

ORDEN DEL DIA DE LA SESION ORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO PLENO DE 26 DE JUNIO DE 2025, QUE SE
CELEBRARÁ A LAS 9:30 H.

Aprobación de las actas de las sesiones ordinaria y extraordinaria de 22 de mayo y 16 de junio, de 2025, respectivamente.

1.- COMUNICACIONES OFICIALES

2.- PROPUESTAS DE LAS ÁREAS Y DELEGACIONES

ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

2.1.- Aprobar, definitivamente, el Reglamento Orgánico de los órganos de Control Interno y Contabilidad del Ayuntamiento de Sevilla y sus Entes Dependientes.

2.2 y 2.3.- Aprobar, inicialmente, modificaciones presupuestarias en el vigente presupuesto municipal.

2.4.- Aprobar la modificación de los límites de la C/ Faro de Trafalgar.

2.5 a 2.7.- Aprobar nominaciones de espacios públicos en diversos Distritos Municipales.

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

2.14.- Aprobar, inicialmente, modificación presupuestaria en el vigente presupuesto de la ATSe 2025.

2.15.- Aprobar, inicialmente, modificación presupuestaria en el vigente presupuesto del Patronato del Real Alcázar y de la Casa Consistorial.

**ÁREA DE CARTUJA, PARQUES INNOVADORES, MOVILIDAD,
ECONOMÍA Y COMERCIO.**

2.16.- Autorizar a TUSSAM para concertar una operación de arrendamiento financiero para el suministro de 17 autobuses.

**ÁREA DE FONDOS EUROPEOS, AGENDA URBANA,
SOSTENIBILIDAD Y PLANES ESTRATEGICOS.**

2.17.- Aprobar Memorando de Entendimiento con el Ayuntamiento de Lima, con el objetivo de mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

**ÁREA DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES,
EDUCACIÓN Y JUVENTUD.**

2.18.- Corregir error material detectado en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15), del Texto Refundido del PGOU, reflejando la delimitación real de la parcela sita en Calle Alfonso XI n° 40 y eliminando la calificación de viario público de parte del espacio libre de parcela.

2.19.- Corregir error material detectado en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-14), del Texto Refundido del PGOU, incorporando la grafía correcta de la alineación interior en las parcelas sitas en los números pares de la Calle Guillén de Castro y manteniendo la zona ajardinada.

2.20.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Ordenación de la zona norte de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla.

2.21.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Detalle de las parcelas RMA-8.1 y RMA-8.2 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo".

2.22.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Detalle de la parcela situada en Avda. Montes Sierra n° 36.

2.23.- Aprobar, definitivamente, el Reglamento de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla.

2.24.- Aprobar, definitivamente, modificación del anexo de inversiones del presupuesto de la GUMA DE 2007.

2.25.- Aprobar, inicialmente, modificación presupuestaria en el presupuesto de la GUMA.

2.26.- Reconocimiento de crédito por realización de obra.

2.27.- Reconocimientos de crédito por abono de cuotas de comunidad de propietarios.

2.28.- Resolver recursos interpuestos contra acuerdos de la GUMA.

ÁREA DE TURISMO Y CULTURA

2.29.- Aprobar, inicialmente, modificaciones presupuestarias en el Presupuesto del ICAS.

ÁREA DE DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD.

2.30.- Aprobar, provisionalmente, modificación presupuestaria en el presupuesto del IMD.

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 a la cumbre de la ONU sobre financiación al desarrollo.

VOX

3.2.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Vox, relativa a la presunta trama de corrupción en contratos públicos, llevada a cabo por Secretarios de Organización del Partido Socialista.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

3.3.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Con Podemos-Izquierda Unida, relativa a la emergencia climática y energética en los barrios más vulnerables.

4.- PROPUESTAS DE LOS GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES.

PARTIDO POPULAR

4.1.- Propuesta solicitando que se asuman responsabilidades por el caos de las conexiones ferroviarias de la Ciudad. (Para votación).

PARTIDO SOCIALISTA

4.2.- Propuesta para ratificar el compromiso de la Ciudad de Sevilla con la Comunidad LGTBI. (Para votación).

VOX

4.3.- Propuesta para la supresión del Programa de Lengua Árabe y Cultura Marroquí (PLACM), en Centros Educativos. (Para votación).

4.4.- Propuesta para la elaboración de un Plan de Empadronamiento de la Población Universitaria.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

4.5.- Propuesta de apoyo a las personas trabajadoras de atención directa a menores en Centros de Protección y Justicia Juvenil de la Ciudad de Sevilla. (Para votación).

4.6.- Propuesta relativa a cláusulas sociales en las licitaciones públicas municipales.

5.- ASUNTOS DE URGENCIA

6.- PROPUESTAS DE LAS JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO.

DISTRITO MACARENA

6.1.- Propuesta de la Junta Municipal del Distrito Macarena, para acometer de forma inmediata las obras de reurbanización integral del tramo que alcanza a la Avenida Concejal Alberto Jiménez Becerril, comprendido entre el Puente de la Barqueta y el Puente del Alamillo.

7.- TURNO CIUDADANO

7.1.- Pregunta que formula la Asociación Andaluza para la Recuperación de la Memoria Histórica "Manuel Barrios Jiménez", relativa a la firma del Protocolo con la Secretaría de Estado de Memoria Democrática, la Junta de Andalucía, la Diputación de Sevilla y el Ayuntamiento a fin de iniciar los trabajos de exhumación de la "Fosa Monumento".

7.2.- Pregunta que formula D. Israel Lobato Pando, relativa a una climatización adecuada en los Colegios Públicos.

- - - - -

INTERVENCIÓN GENERAL

Expte. 11/2025 ADE

AL EXCMO AYUNTAMIENTO PLENO

La reforma de la Administración del Ayuntamiento de Sevilla se enmarca en un proceso general de modernización del gobierno local, emprendido por las principales ciudades españolas, cuyas necesidades específicas superan las posibilidades del modelo de Administración Local establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. El referente normativo estatal de este proceso se encuentra en la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, que reformó en esta dirección la mencionada ley. Esta reforma pretende potenciar un marco normativo que haga posible la participación en el ámbito local, la eficacia y la transparencia en la gestión, así como la modernización y la incorporación de nuevas tecnologías. A tal fin, se incorporó un nuevo Título a la Ley 7/1985 en el que se establece un régimen de organización diferenciado para los municipios de gran población.

Esa adaptación organizativa requiere entre otras medidas la aprobación del Reglamento orgánico de los Órganos de Control Interno y Contabilidad del Ayuntamiento de Sevilla, que viene a regular parcialmente el régimen jurídico aplicable a la organización y administración del Ayuntamiento de Sevilla, basado en los principios de legalidad, autonomía local, servicio objetivo al interés general, gestión responsable, desconcentración, eficacia y descentralización funcional. Subyace sin duda alguna una idea esencial, que es la referida a la modernización y racionalización municipal.

La Alcaldía-Presidencia (P.D. El Tte. De Alcalde Delegado de Hacienda, Administración y Transformación Digital), a petición de la Intervención y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, resolvió incoar expediente para la aprobación del Reglamento Orgánico de los Órganos de Control Interno y Contabilidad del Ayuntamiento de Sevilla y sus Entes Dependientes. Con fecha 11 de abril de 2025, la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla aprueba inicialmente el proyecto de reglamento, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del Reglamento Orgánico de Organización y Funcionamiento del Pleno así como en el artículo 127.1 a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, 7/1985, de 2 de abril, publicándose en el "Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla" nº 76 de 23 de abril de 2025, abriéndose un plazo de alegaciones por 30 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 b) de la Ley de bases de Régimen Local, así como en el Tablón de Edictos. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Transparencia Pública de Andalucía y en el artículo 17 b) de la Ordenanza de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Sevilla, el texto completo del reglamento se ha publicado en la página web del Ayuntamiento de Sevilla (w.w.w.Sevilla.org). Finalizado el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Visto el informe de la Intervención General y de la Secretaría General, y teniendo en cuenta el procedimiento regulado en la ley de Bases de Régimen Local, procede aprobar definitivamente el reglamento por el Excmo. Ayuntamiento Pleno. Por

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==		



lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número, 921 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

UNICO: Aprobar definitivamente el Reglamento Orgánico de los órganos de Control Interno y contabilidad del Ayuntamiento de Sevilla y sus Entes Dependientes cuyo texto se acompaña como Anexo al presente acuerdo.

EL ALCALDE – PRESIDENTE

P.D.

**EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL**

Fdo.: Juan Francisco Bueno Navarro

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==		



REGLAMENTO ÓRGANICO DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL INTERNO Y CONTABILIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA Y SUS ENTES DEPENDIENTES

PREÁMBULO

La reforma de la Administración del ayuntamiento de Sevilla se enmarca en un proceso general de modernización del gobierno local, emprendido por las principales ciudades españolas, cuyas necesidades específicas superan las posibilidades del modelo de Administración Local establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El referente normativo estatal de este proceso se encuentra en la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, que reformó en esta dirección la mencionada ley.

Esta reforma pretende potenciar un marco normativo que haga posible la participación en el ámbito local, la eficacia y la transparencia en la gestión, así como la modernización y la incorporación de nuevas tecnologías. A tal fin, se incorporó un nuevo Título a la Ley 7/1985 en el que se establece un régimen de organización diferenciado para los municipios de gran población.

Esa adaptación organizativa requiere entre otras medidas la aprobación del presente Reglamento, que viene a regular parcialmente el régimen jurídico aplicable a la organización y administración del Ayuntamiento de Sevilla, basado en los principios de legalidad, autonomía local, servicio objetivo al interés general, gestión responsable, desconcentración, eficacia y descentralización funcional.

Subyace sin duda alguna una idea esencial, que es la referida a la modernización y racionalización municipal.

En esta línea se cumple con los principios de buena regulación en el ejercicio de la presente potestad reglamentaria atendiendo a lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, actuando de esta manera el Ayuntamiento de Sevilla de conformidad con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica y eficiencia, dando cumplimiento al mismo tiempo al artículo 134 del Reglamento Orgánico de Organización y Funcionamiento del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla (BOP, 20 de abril de 2019) haciendo constar que esta norma es necesaria por imperativo legal, y es proporcional al limitarse a la regulación del órgano y mejora la eficacia y eficiencia de la gestión económico-financiera municipal.

En tal sentido el presente Reglamento se elabora atendiendo al marco jurídico establecido por el Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril y determina como uno de sus principales objetivos racionalizar y ordenar los recursos y funciones públicas a fin de hacer efectiva la llevanza de forma independiente y separada de las funciones de control interno y la contabilidad municipal, siendo esta a su vez independiente y separada de las funciones de recaudación y tesorería.

Conforme a lo previsto en el artículo 133 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local, la gestión económico-financiera en los municipios de gran población

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==		



supondrá la separación de las funciones de contabilidad y de fiscalización de la gestión económico-financiera.

Asimismo este mismo artículo establece que todos los actos, documentos y expedientes de la Administración municipal y de todas las entidades dependientes de ella, sea cual fuere su naturaleza jurídica, de los que se deriven derechos y obligaciones de contenido económico estarán sujetos al control y fiscalización interna por el órgano que se determina en esta Ley, en los términos establecidos en los artículos 194 a 203 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Así el art 136 relativo al órgano responsable del control y de la fiscalización interna, establece que la función pública de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria, en su triple acepción de función interventora, función de control financiero y función de control de eficacia, corresponderá a un órgano administrativo, con la denominación de Intervención general municipal.

Por su parte, el artículo 134 de dicho cuerpo normativo señala que las funciones de presupuestación, contabilidad, tesorería y recaudación serán ejercidas por el órgano u órganos que se determinen en el Reglamento orgánico municipal. El titular o titulares de dicho órgano u órganos deberá ser un funcionario de Administración local con habilitación de carácter nacional, salvo el del órgano que desarrolle las funciones de presupuestación, que sería opcional para el ayuntamiento.

Para una mayor eficacia de la gestión económico-administrativa del Ayuntamiento de Sevilla se considera idóneo que las funciones de contabilidad, dada su singularidad e importancia, sean desarrollados por un órgano en exclusiva, de ahí la necesidad de este Reglamento Orgánico para dar cumplimiento al citado artículo 134.

TÍTULO I. ÓRGANO RESPONSABLE DEL CONTROL INTERNO

Artículo 1.- Nombramiento y selección.

1.- El titular de la Intervención General, con carácter de órgano directivo, será nombrado, entre funcionarios con habilitación de carácter estatal, en la forma prevista en la Disposición adicional octava LRBRL en relación con el artículo 99 de dicha ley y en las disposiciones reglamentarias de desarrollo y requerirá en todo caso una previa convocatoria pública.

Artículo 2.- Adscripción.

1.- La Intervención General está adscrita al área de gobierno de Coordinación de Alcaldía en virtud de resolución de Alcaldía nº 873 de 13 de septiembre de 2024, y resolución refundida nº 38 de 16 de enero de 2025.

2.- De conformidad con lo previsto en el artículo 3.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se le atribuye a la Intervención General la función de armonización del Área de Hacienda, sin perjuicio de la separación de funciones entre los distintos órganos del área dispuesta en el artículo 133 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 3. Puestos de colaboración

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==		



En virtud de lo establecido en el artículo 15 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, las Entidades Locales podrán crear otros puestos de trabajo que tengan atribuidas funciones de colaboración inmediata y auxilio a las de Secretaría, Intervención y Tesorería.

Estos puestos de trabajo estarán reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional y ejercerán sus funciones bajo la dependencia funcional y jerárquica de los titulares de los mismos.

Los puestos de colaboración con la Intervención General, que en todo caso habrán de estar cubiertos por personas que reúnan la condición de funcionario/a de Administración Local con habilitación de carácter nacional, les corresponden las funciones que, previa autorización del Alcalde o Presidente de la Corporación, les sean encomendadas por la persona titular de la misma.

Asimismo, les corresponderá la sustitución de la persona titular de la Intervención General, en los casos de vacante, ausencia, enfermedad, concurrencia de causa de abstención o recusación legal o reglamentaria de la misma. El orden de sustitución vendrá determinado por las instrucciones internas dictadas por la Intervención General, y en ausencia de las mismas se atenderá al criterio de mayor antigüedad en el puesto de colaboración como norma general.

Artículo 4.- Ejercicio de las funciones.

1.- La Intervención General ejercerá sus funciones con plena autonomía respecto de los órganos, entidades municipales y cargos directivos cuya gestión fiscalice, teniendo completo acceso a la contabilidad y a cuantos documentos sean necesarios para el ejercicio de sus funciones, estando sometido en el ejercicio de sus funciones a los principios de autonomía funcional, ejercicio desconcentrado y procedimiento contradictorio en virtud de lo establecido en el artículo 4 del RD 424/2017 por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del sector público.

2. El órgano interventor de la Entidad Local dará cuenta a los órganos de gestión controlados de los resultados más relevantes de las comprobaciones efectuadas y recomendará las actuaciones que resulten aconsejables. De igual modo, dará cuenta al Pleno de los resultados que por su especial trascendencia considere adecuado elevar al mismo y le informará sobre la situación de la corrección de las debilidades puestas de manifiesto con expresa mención del grado de cumplimiento.

3. Las funciones de la Intervención General y de los puestos de colaboración con la misma se definirán por la aplicación conjunta del presente Reglamento, de la relación de puestos de trabajo vigente en cada momento así como por las instrucciones internas que dicte la Intervención General en ejercicio de sus facultades de organización y dirección de los servicios destinados al control interno, proponiendo asimismo el personal que estime necesario para el correcto desarrollo de sus funciones. Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades derivadas de la aplicación del artículo 6 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.

Artículo 5.- Funciones

1. Conforme a lo previsto en el artículo 133 de la LRBRL, artículo 4.1 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, y artículo 213 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, corresponde a la Intervención General

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==		



del Ayuntamiento de Sevilla la función pública de control y fiscalización interna de la gestión económico- financiera y presupuestaria, en su triple acepción de función interventora, función de control financiero y función de control de eficacia.

2. El control interno de la gestión económico-financiera y presupuestaria se ejercerá en los términos establecidos en la normativa que desarrolla el artículo 213, especialmente por el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, y comprenderá:

a) La función interventora.

b) El control financiero en las modalidades de función de control permanente y la auditoría pública, incluyéndose en ambas el control de eficacia referido en el artículo 213 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El ejercicio del control financiero incluirá, en todo caso, las actuaciones de control atribuidas en el ordenamiento jurídico al órgano interventor, tales como:

1.º El control de subvenciones y ayudas públicas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2.º El informe de los proyectos de presupuestos y de los expedientes de modificación de estos.

3.º La emisión de informe previo a la concertación o modificación de las operaciones de crédito.

4.º La emisión de informe previo a la aprobación de la liquidación del Presupuesto.

5.º La emisión de informes, dictámenes y propuestas que en materia económico-financiera o presupuestaria le hayan sido solicitadas por la presidencia, por un tercio de los Concejales o cuando se trate de materias para las que legalmente se exija una mayoría especial, así como el dictamen sobre la procedencia de la implantación de nuevos Servicios o la reforma de los existentes a efectos de la evaluación de la repercusión económico-financiera y estabilidad presupuestaria de las respectivas propuestas.

6.º Emitir los informes y certificados en materia económico-financiera y presupuestaria y su remisión a los órganos que establezca su normativa específica.

TITULO II. ÓRGANO RESPONSABLE DE LA CONTABILIDAD

Artículo 6.- Objeto y definición.

El órgano titular de la contabilidad es responsable de la gestión y desarrollo de la contabilidad financiera municipal, que se ajustará en todo caso a las previsiones que en esta materia contiene el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, será responsable del seguimiento en términos financieros de la ejecución de los presupuestos de acuerdo con las normas generales y las dictadas por el Pleno de la Corporación.

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==		



Artículo 7.- Nombramiento y selección.

1.- La persona titular del órgano que desarrolla las funciones de contabilidad deberá ser nombrada entre funcionarios con habilitación de carácter nacional, de la Subescala de Intervención-Tesorería, y con la categoría que corresponda según la clasificación del puesto en los términos 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.

2.- La selección se realizará por cualquiera de los procedimientos previstos en el 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.

3.- La relación de puestos de trabajo deberá concretar el sistema de provisión del puesto de titular del órgano que desarrolla las funciones de contabilidad.

Artículo 8.- Funciones.

1.- El órgano que desarrolla las funciones de contabilidad será responsable de las funciones previstas en el artículo 4.2 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. En particular le corresponde:

a) Llevar y desarrollar la contabilidad financiera y la de ejecución del presupuesto de la Entidad Local de acuerdo con las normas generales y las dictadas por el Pleno de la Corporación.

b) Formar la Cuenta General de la Entidad Local.

c) Formar, con arreglo a criterios usualmente aceptados, los estados integrados consolidados de las cuentas que determine el Pleno de la Corporación.

d) Coordinar las funciones o actividades contables de la Entidad Local, emitiendo las instrucciones técnicas oportunas e inspeccionando su aplicación.

e) Organizar un adecuado sistema de archivo y conservación de toda la documentación e información contable que permita poner a disposición de los órganos de control los justificantes, documentos, cuentas o registros del sistema de información contable por ellos solicitados en los plazos requeridos.

f) Inspeccionar la contabilidad de los organismos autónomos, de las sociedades mercantiles dependientes de la Entidad Local, así como de sus entidades públicas empresariales, de acuerdo con los procedimientos que establezca el Pleno.

g) Elaborar la información a que se refiere el artículo 207 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y remitir al Pleno de la Corporación, por conducto de la Presidencia, en los plazos y con la periodicidad establecida.

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==		



h) Elaborar el avance de la liquidación del presupuesto corriente que debe unirse al presupuesto de la Entidad Local a que se refiere el artículo 18.b) del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en materia de presupuestos.

i) Determinar la estructura del avance de la liquidación del presupuesto corriente a que se refiere el artículo 168 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de conformidad con lo que se establezca por el Pleno de la Entidad Local.

j) La gestión del registro contable de facturas y su seguimiento para cumplir los objetivos de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, emitiendo los informes que la normativa exija.

k) La remisión de la información económico financiera al Ministerio de Hacienda y Función Pública, al Tribunal de Cuentas y a los órganos de control externo así como a otros organismos de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

2.- Asimismo le corresponde:

a) Las funciones de contabilidad analítica o de costes del Ayuntamiento de Sevilla y sus organismos autónomos.

b) Cualesquiera otras funciones dentro de su ámbito que supongan la cooperación y colaboración con la Intervención General o a la Tesorería (materia contable, presupuestaria, de la gestión económico financiera, auditoría...)

Artículo 9.- Ejercicio de las funciones.

1.- El órgano que desarrolla las funciones de contabilidad actuará con plena independencia, en coordinación con la Intervención General y con la Tesorería.

2.- Para garantizar la independencia en el desempeño de su función le corresponde la organización y dirección de los servicios destinados a la contabilidad y todas las funciones mencionadas anteriormente, proponiendo el personal que estime necesario para el correcto desarrollo de sus funciones.

3.- Las unidades y servicios administrativos deberán facilitar cuanta información sea requerida por el órgano que desarrolle las funciones de contabilidad y sean necesarias para el buen desarrollo de las mismas.

4.- Podrá recabar de los organismos autónomos, de las entidades públicas empresariales, y de las sociedades mercantiles dependientes, la presentación de las cuentas y demás documentos que deban acompañarse a la Cuenta General, así como la información necesaria para efectuar los procesos de consolidación contable. Ello también supone la confección de la liquidación consolidada, incluyendo a estos efectos, a todas aquellas entidades incluidas en el sector de las administraciones públicas a efectos del SEC95.

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZ1wAPj5BkBATw==		



Artículo 10.- Adscripción.

El órgano que desarrolla las funciones de contabilidad quedará adscrito a la misma área de gobierno al que se adscriba la Intervención General, sin perjuicio de las competencias que corresponden a los órganos superiores del Ayuntamiento de Sevilla.

Disposición transitoria. Al objeto de facilitar la transición al nuevo modelo de gestión económico- financiera, la Intervención General y la Tesorería en el plazo de tres meses desde la toma de posesión de la persona titular del puesto de responsable del órgano de contabilidad, deberán adoptar las medidas necesarias y en colaboración para la plena transferencia de las funciones.

Disposición final. El presente Reglamento Orgánico entrará en vigor en los términos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local.

Código Seguro De Verificación	4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/06/2025 09:15:44
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4MOIeqP4dZlwAPj5BkBATw==		



Expte 60/2025

AL PLENO

La Alcaldía-Presidencia (P. D. el Director General de Hacienda y Gestión Presupuestaria), a la vista de la solicitud presentada, ha resuelto la incoación de expediente de modificación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que preceptúa que cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el Presupuesto de la Corporación crédito suficiente al efecto o éste sea insuficiente, el Presidente ordenará la incoación de expediente de concesión de crédito extraordinario o de suplemento de crédito para su aprobación por el Pleno.

El expediente ha sido informado por la Intervención Municipal, y a tenor de lo preceptuado en los precitados artículos, debe someterse a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos, siéndole de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad recogidas en los artículos 169, 170 y 171 del mencionado TRLRHL. El proyecto de modificación presupuestaria será sometido a la aprobación por la Junta de Gobierno Local, con carácter previo a la sesión del Pleno.

Por lo expuesto, 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: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante crédito extraordinario, financiado con bajas por anulación de créditos, según el siguiente detalle

Código Seguro De Verificación	1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 13:45:18
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==		



CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN		
0 1 0 9 3	SERVICIO DE DESARROLLO	
92005-22606	Reuniones, conferencias y cursos	187.145,00
TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		187.145,00

BAJAS POR ANULACIÓN		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN		
0 1 0 9 3	SERVICIO DE DESARROLLO	
92005-23300	Indemnizaciones profesorado	61.145,00
0 1 0 9 1	ANEXO DE PERSONAL	
92000-12101	Complemento específico. Personal funcionario	126.000,00
TOTAL BAJAS POR ANULACIÓN		187.145,00

SEGUNDO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de créditos, financiado con bajas por anulación de créditos, según el siguiente detalle

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 0 8 1	SERVICIO DE ATENCIONES PREFERENTES A COLECTIVOS	
31101-78900	Transferencia capital a familias e instituciones sin fines de lucro	20.000,00
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		20.000,00

Código Seguro De Verificación	1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 13:45:18
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==		



BAJAS POR ANULACIÓN		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN		
0 1 0 6 1	SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES	
23108-78900	Programa social de urgencias y ayudas inversiones en emergencia	20.000,00
TOTAL BAJAS POR ANULACIÓN		20.000,00

TERCERO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de créditos, financiado con bajas por anulación de créditos, según el siguiente detalle

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 0 5 1	SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PARQUES Y JARDINES	
17101-60903	Inversión nueva en parques o zonas ajardinadas	952.633,30
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		952.633,30

BAJAS POR ANULACIÓN		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN		
0 1 0 5 1	SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PARQUES Y JARDINES	
17101-6090302	Inversión nueva en parques o zonas ajardinadas	98.298,13
17101-6090303	Inversión nueva en parques o zonas ajardinadas	163.180,26
17101-6090503	Inversión nueva en mobiliario urbano	17.410,93
17101-6090804	Inversión nueva en arbolado	181.000,00
17101-6090817	Inversión nueva en arbolado	40,57
17101-6090818	Inversión nueva en arbolado	8.345,51
17101-6190101	Inversión de rehabilitación de viales	211.454,04
17101-6190206	Otras inversiones de reposición de infraestructuras	2.138,78
17101-6190304	Inversión de reposición de parques y zonas	17.216,06

Código Seguro De Verificación	1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 13:45:18
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==		



	ajardinadas	
17101-6190504	Inversión de reposición de mobiliario urbano	50.000,00
17101-6190517	Inversión de reposición de mobiliario urbano	893,62
17101-6190518	Inversión de reposición de mobiliario urbano	1.035,55
17101-6220001	Inversión nueva en edificios y otras construcciones. Nave Miraflores	302,49
17101-6220003	Inversión nueva en edificios y otras construcciones. Nave Miraflores	80.502,33
17101-6220502	Inversión nueva en edificios y otras construcciones. Nave Miraflores	2.904,71
17101-62400	Inversión nueva en elementos de transporte	58.084,70
17101-6230003	Inversión nueva en maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje	59.282,84
17101-6320000	Inversión de reposición en edificios y otras construcciones	542,78
TOTAL BAJAS POR ANULACIÓN		952.633,30

Los créditos se incluirán en el Proyecto de Gasto 2025/2/00000/89-Ciudad de los Niños.

CUARTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de créditos, financiado con bajas por anulación de créditos, según el siguiente detalle

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 0 4 3	SERVICIO DE PREVENCIÓN, EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO	
13601-6340061	Inversión de reposición de elementos de transporte	38.275,95
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		38.275,95

BAJAS POR ANULACIÓN		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN		
0 1 0 4 3	SERVICIO DE PREVENCIÓN, EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO	
13601-6320061	Inversión de rehabilitación de edificios y otras construcciones	38.275,95
TOTAL BAJAS POR ANULACIÓN		38.275,95

Código Seguro De Verificación	1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 13:45:18
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==		



Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2021/2/00000/14-Convenio UNESPA Inversiones para SPEIS.

El expediente de modificación de créditos será expuesto al público en el Servicio de Gestión Presupuestaria, por un período de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante este plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Se declararán ejecutivos los acuerdos precedentes y se considerará definitivamente aprobado este expediente de modificación presupuestaria, si durante el citado período no se presentasen reclamaciones de conformidad con los artículos mencionados en el punto anterior.

EL ALCALDE – PRESIDENTE
P.D.
EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA,
ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 13:45:18
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1g2t6dELauxGvrur5BeGMw==		



Expte 68/2025

AL PLENO

La Alcaldía-Presidencia (P. D. el Director General de Hacienda y Gestión Presupuestaria), a la vista de la solicitud presentada, ha resuelto la incoación de expediente de modificación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que preceptúa que cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el Presupuesto de la Corporación crédito suficiente al efecto o éste sea insuficiente, el Presidente ordenará la incoación de expediente de concesión de crédito extraordinario o de suplemento de crédito para su aprobación por el Pleno.

El expediente ha sido informado por la Intervención Municipal, y a tenor de lo preceptuado en los precitados artículos, debe someterse a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos, siéndole de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad recogidas en los artículos 169, 170 y 171 del mencionado TRLRHL. El proyecto de modificación presupuestaria será sometido a la aprobación por la Junta de Gobierno Local, con carácter previo a la sesión del Pleno.

Por lo expuesto, 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: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplementos de créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	ok560MdIiM6tKXif0IOPpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	23/06/2025 08:47:44
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ok560MdIiM6tKXif0IOPpw==		



SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0 1 1 1 1	OFICINA ADMINISTRATIVA DE EDIFICIOS MUNICIPALES	
32302 22100	Energía eléctrica	53.387,09
92012 22100	Energía eléctrica	393.049,94
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		446.437,03

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	Remanente de Tesorería para Gastos Generales	446.437,03

SEGUNDO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplementos de créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0 1 8 0 1	URBANISMO	
16501 22100	Energía eléctrica	1.961.624,38
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		1.961.624,38

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	Remanente de Tesorería para Gastos Generales	1.961.624,38

TERCERO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplementos de créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0 1 8 1 1	LIMPIEZA PÚBLICA	
16211-44905	Transferencia a LIPASAM: recogida de residuos	9.643.940,22
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		9.643.940,22

Código Seguro De Verificación	ok560MdIiM6tKXif0IOPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	23/06/2025 08:47:44
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ok560MdIiM6tKXif0IOPw==		



ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	9.643.940,22

CUARTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplementos de créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0 1 1 4 1	SERVICIO ADMINISTRATIVO DE TRÁFICO Y TRANSPORTES	
44111-44900	Transferencia a TUSSAM	1.900.000,00
44111-74406	Transferencia de capital a TUSSAM	2.000.000,00
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		3.900.000,00

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	3.900.000,00

Los créditos de capital se vincularán al Proyecto de gasto 2025/4/00000/4-Inversiones TUSSAM.

QUINTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplementos de créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0 1 1 6 1	SERVICIO DE PROMOCIÓN Y FORMACIÓN EMPRESARIAL	
43302-61901	Inversión de rehabilitación de viales	800.000,00
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		800.000,00

Código Seguro De Verificación	ok560MdIiM6tKXif0IOPww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	23/06/2025 08:47:44
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ok560MdIiM6tKXif0IOPww==		



ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	800.000,00

Los créditos se vincularán al Proyecto de gasto 2025/4/00000/5-Inversiones en viales de polígonos.

SEXTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplementos de créditos, financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0 1 1 6 1	SERVICIO DE PROMOCIÓN Y FORMACIÓN EMPRESARIAL	
43302-48900	Subvención libre concurrencia	200.000,00
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS		200.000,00

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	200.000,00

El expediente de modificación de créditos será expuesto al público en el Servicio de Gestión Presupuestaria, por un período de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante este plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Se declararán ejecutivos los acuerdos precedentes y se considerará definitivamente aprobado este expediente de modificación presupuestaria, si durante el citado período no se presentasen reclamaciones de conformidad con los artículos mencionados en el punto anterior.

EL ALCALDE – PRESIDENTE
P.D.
EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA,
ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	ok560MdIiM6tKXif0IOPww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	23/06/2025 08:47:44
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ok560MdIiM6tKXif0IOPww==		



ADE 20/25

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 modificación de los límites de la Calle FARO DE TRAFALGAR, en el Distrito Bellavista – La Palmera.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se aprobó la propuesta por la Junta Municipal del Distrito Bellavista – La Palmera mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de 12 de noviembre de 2024.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 17 de junio 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 modificación de los límites de la C/ Faro de Trafalgar, de forma que quede delimitada por la C/ Faro de Tarifa y la Glorieta de Letonia conforme al plano incorporado al ADE 20/25.

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	aAWRqnaDPjU8C4RWGq+7rQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	17/06/2025 14:52:54
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/aAWRqnaDPjU8C4RWGq+7rQ==		



ADE 15/25

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 plazoleta sin nombre ubicada en el parque de la Avenida de Irlanda como D^a. CONCHITA RIVAS, en el Distrito Bellavista – La Palmera.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se aprobó la propuesta por la Junta Municipal del Distrito Bellavista – La Palmera mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de 8 de abril de 2025.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 6 de junio 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 **DOÑA CONCHITA RIVAS** para la plazoleta sin nombre situada en el parque de la Avenida de Irlanda, según plano incorporado al ADE 15/25.

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	7cZZKBoTqlW8SYspx7ov6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	06/06/2025 13:24:38
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7cZZKBoTqlW8SYspx7ov6Q==		



ADE 23/25

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 plaza sin nombre delimitada por las Calles Malaquita, Diamante y Turmalina como NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD Y ESPERANZA, en el Distrito Macarena.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se aprobó la propuesta por la Junta Municipal del Distrito Macarena mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de 23 de abril de 2025.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 6 de junio 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 **NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD Y ESPERANZA** para la plaza sin nombre delimitada por las Calles Malaquita, Diamante y Turmalina, según plano incorporado al ADE 23/25.

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	AcuIaZ9SzVUhg6LzXY9j4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	06/06/2025 13:24:46
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AcuIaZ9SzVUhg6LzXY9j4A==		



ADE 25/25

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 el cambio de denominación del “Muelle Camaronero” por “MUELLE CAMARONERO. JARDINES MARÍA JIMÉNEZ”, en el Distrito Triana.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se aprobó la propuesta por la Junta Municipal del Distrito Triana mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de 4 de julio de 2024.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 17 de junio 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 MARÍA JIMÉNEZ para la zona ajardinada abierta al uso público que da acceso a la pasarela paisajística denominada Muelle Camaronero, conforme al plano incorporado al expediente ADE 25/25.

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	7t59gzXxVdYQHNoFxUEWhg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	17/06/2025 14:52:53
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7t59gzXxVdYQHNoFxUEWhg==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 31.2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras de 2024, se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas obras relacionadas con el inicio de actividades económicas.

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 "Adecuación de local a parque infantil en C/ Parsi nº 30", a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, actuando como sujeto pasivo del impuesto **ENNOA DREAMS S.L.**

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
FDO: EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO
DE HACIENDA, ADMINISTRACION Y
TRANSFORMACION DIGITAL

Código Seguro De Verificación	dhZEjNZnZYhbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	02/06/2025 11:05:13
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dhZEjNZnZYhbV6W4GhhBQw==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 32.2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras de 2024, se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas obras relacionadas con el inicio de actividades económicas.

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 "Adecuación de local a local para academia de baile en Plaza Salesiano Don Ubaldo nº 5", a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, actuando como sujeto pasivo del impuesto **DOLORES BERNAL MERCEDES.**

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
FDO: EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO
DE HACIENDA, ADMINISTRACION Y
TRANSFORMACION DIGITAL

Código Seguro De Verificación	itamNUOZ9NV7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	02/06/2025 11:05:11
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/itamNUOZ9NV7+QKKx2aEBQ==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 33.2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras de 2024, se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas obras relacionadas con el inicio de actividades económicas.

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 "Unión de 4 locales para adecuación a 6 apartamentos turísticos de dos llaves" en C/ Juan Antonio Cavestany nº 6 esc 1 pta 4", a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, actuando como sujeto pasivo del impuesto **RUMIPOL S.L.**

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
FDO: EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO
DE HACIENDA, ADMINISTRACION Y
TRANSFORMACION DIGITAL

Código Seguro De Verificación	qqwWb1GSKba7mkUJLiMxqw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	03/06/2025 09:04:51
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qqwWb1GSKba7mkUJLiMxqw==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 36.2025

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 8.D de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras de 2024, 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 "Obra de rehabilitación mediante reforma parcial de la edificación existente desarrollada en 4 plantas y ático para destinarla a hotel de 2 estrellas en C/ Alcazares nº 1.", 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 8.D de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, actuando como sujeto pasivo del impuesto **ACTIVIDADES HOTELERAS SANTA TERESA 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	Z4oLpR7ZrK9cej234ncfGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	06/06/2025 13:24:41
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z4oLpR7ZrK9cej234ncfGQ==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 37.2025

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 8.D de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras de 2024, 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 "Rehabilitación convento mercedario en C/ Alfonso XII nº 12.", 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 8.D de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, actuando como sujeto pasivo del impuesto **HERMANDAD SANTO ENTIERRO.**

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	YuSL6l8i4TZyKf/Ip6aPgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	06/06/2025 13:24:47
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YuSL6l8i4TZyKf/Ip6aPgA==		



DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 38.2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras de 2025, se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas obras relacionadas con el inicio de actividades económicas.

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 "Actividad de elaboración de comidas preparadas y para llevar en Av. Paseo de Europa nº 29 Pta A, Parc. M7 Bermejales sur", a los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), establecida en el art 8.C de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, actuando como sujeto pasivo del impuesto **CONTANA FOODS S.L.**

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
FDO: EL TENIENTE ALCALDE DELEGADO
DE HACIENDA, ADMINISTRACION Y
TRANSFORMACION DIGITAL

Código Seguro De Verificación	SSo8uFoxMLx5uCJHgjqCZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	03/06/2025 09:05:01
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SSo8uFoxMLx5uCJHgjqCZA==		



Expte. N° 20022/2025
AL EXMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por la Gerente de la Agencia Tributaria de Sevilla, a la vista del escrito de la Dirección General de Hacienda y Gestión Presupuestaria del Ayuntamiento de Sevilla, de fecha 23 de mayo de 2025, solicitando que desde la Agencia Tributaria de Sevilla (ATSe.), se transfiera al Ayuntamiento de Sevilla la cuantía de 2.000.000,00.-€, correspondiente Remanente de Tesorería para Gastos Generales positivo, puesto de manifiesto en la liquidación del presupuesto de la ATSe. 2024, a los efectos de su aplicación de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, ha resuelto incoar expediente de modificación presupuestaria de crédito extraordinario, de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El expediente ha sido informado por la Intervención Municipal, y a tenor de lo preceptuado en los precitados artículos, deberá someterse a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos, siéndole de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad recogidas en los artículos 169, 170 y 171 del mencionado TRLRHL.

El proyecto de modificación presupuestaria ha sido sometido a la aprobación del Consejo Rector de la ATSe., y dictaminado por la Comisión de Hacienda, Administración y transformación digital.

Por lo expuesto, en virtud de las competencias atribuidas en los Estatutos de la Agencia Tributaria de Sevilla, vengo en proponer al Excmo. Ayuntamiento en Pleno la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente una modificación presupuestaria en el vigente Presupuesto de la ATSe. 2025, mediante concesión de crédito extraordinario, financiado con remanente de tesorería para gastos generales, cuyo destino final será la amortización de un préstamo del banco SABADELL(INV 2022) con cargo a la aplicación del presupuesto municipal 01023/01101/91309, según el siguiente detalle:

sevilla.org

Código Seguro De Verificación	Log5iThSTajRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 11:40:26
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Log5iThSTajRLr8x4sUArQ==		



<i>CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS</i>		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN		
20000-93200-40000	TRANSFERENCIA A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD LOCAL. AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMO SABADELL (INV. 2022)	2.000.000,00.
ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	2.000.000,00

SEGUNDO.- Acordar que el expediente de modificación de crédito sea expuesto al público en el Departamento de Administración de la ATSe. , por un período de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante este plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

TERCERO.- Declarar ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado este expediente de modificación presupuestaria, si durante el citado período no se presentasen reclamaciones, de conformidad con los artículos mencionados en el punto anterior.

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

El Titular del Área de Hacienda, Administración y
Transformación Digital, en su calidad de Vicepresidente de la
Agencia Tributaria de Sevilla

sevilla.org

Código Seguro De Verificación	Log5iThStajRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	18/06/2025 11:40:26
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Log5iThStajRLr8x4sUArQ==		



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por la Dirección General de Hacienda y Gestión Presupuestaria se insta que se apruebe un crédito extraordinario financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales a fin de habilitar una transferencia corriente en favor del Ayuntamiento de Sevilla por importe total de 36.157.747,64 € cuyo destino será la amortización de préstamos de titularidad municipal.

En consecuencia, se ha resuelto la incoación de expediente de modificación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que preceptúa que cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el Presupuesto crédito, se ordenará la incoación de expediente de concesión de crédito extraordinario para su aprobación por el Pleno.

El expediente ha sido informado por la Intervención Municipal, y aprobado el proyecto de modificación presupuestaria por el Consejo del Patronato del Real Alcázar y de la Casa Consistorial en fecha 16 de junio de 2025.

A tenor de lo preceptuado en el art. 177 del TRLRHL, el expediente deberá someterse a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos, siéndole de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad recogidas en los artículos 169, 170 y 171 del mencionado TRLRHL.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921, de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria en el Presupuesto vigente del Patronato del Real Alcázar y de la Casa Consistorial mediante crédito extraordinario financiado con Remanente de Tesorería para Gastos Generales según el siguiente detalle:

PRESUPUESTO DE GASTOS - CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN		
10000-33000-40001	TRANSFERENCIA AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. AMORTIZACIÓN DEUDA	36.157.747,64
TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		36.157.747,64

Código Seguro De Verificación	grjH13HbrD6B5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	17/06/2025 09:42:04
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/grjH13HbrD6B5sr73rYclA==		





REAL ALCÁZAR
SEVILLA

PRESUPUESTO DE INGRESOS – FINANCIACIÓN		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
0-87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	36.157.747,64
TOTAL FINANCIACIÓN		36.157.747,64

SEGUNDO.- El destino último del crédito extraordinario es la amortización de préstamos de titularidad municipal para consignar en el Presupuesto de Gastos del Ayuntamiento de Sevilla por los importes y las aplicaciones presupuestarias que a continuación se indican:

IMPORTE €	APLICACIÓN AYTO.	DESCRIPCIÓN
24.889.918,45	01023-01101-91309	AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SABADELL (INV. 2022)
9.583.333,29	01023-01101-91308	AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO CAJASUR INVERSIONES 2021
1.684.495,90	01023-01101-91312	AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO CAJA SUR (INV.2023)
36.157.747,64	TOTAL	

TERCERO. - Exponer al público la modificación de crédito por un período de quince días hábiles en el Servicio de Patronato del Real Alcázar y de la Casa Consistorial, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los art. 169 y 170 del TRLHL.

CUARTO. - Declarar ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado este expediente de modificación de créditos, de conformidad con los artículos mencionados en el acuerdo anterior, si durante el citado período no se presentasen reclamaciones.

Sevilla, en la fecha indicada en la firma electrónica.
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Fdo.- Juan Francisco Bueno Navarro.

Patio de Banderas, s/n. 41004 - Sevilla. Tel.: 954 22 46 87
www.alcazarsevilla.org

Código Seguro De Verificación	grjH13HbrD6B5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	17/06/2025 09:42:04
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/grjH13HbrD6B5sr73rYclA==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

Servicio Admvo de Tráfico Y Transportes

Expte:136/25

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO

I. Las Cuentas Previsionales de TUSSAM para el año 2025 han presupuestado una inversión en la adquisición de diecisiete autobuses articulados, híbridos GN, por importe de SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (7.697.600.-€) más IVA, cuya contratación se inició en el año 2023. Las Cuentas han incorporado en el Capítulo IX, Pasivos financieros, la opción de que TUSSAM suscriba una operación de crédito plurianual para financiar la inversión.

II. El Real Decreto Legislativo 2/2024, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, regula en el Capítulo VII las Operaciones de crédito. Las sociedades mercantiles dependientes de entidades locales precisarán la previa autorización por el Pleno de la Corporación e informe de la Intervención para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo.

La Base 16ª.5 de las de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Sevilla para el año 2024 establece que la concertación de operaciones financieras por empresas municipales, según el ámbito de consolidación presupuestario, requerirá la previa autorización de la Dirección General con competencia en materia de Hacienda.

Los Estatutos de TUSSAM regulan en su artículo 25 las Facultades del Consejo de Administración. El apartado 3 de dicho precepto menciona la aprobación de las operaciones de crédito en cuantía superior a tres millones de euros.

III. En fecha 28 de noviembre de 2024, la Dirección General de Hacienda y Gestión Presupuestaria notificó a TUSSAM Resolución del Director General mediante la que se autoriza la formalización de una operación de arrendamiento financiero para el suministro de 17 autobuses de 18,75 metros con motor GNC-HIBRIDO, Modelo Lion's City 19 C Efficient Hybrid GNC por importe total de SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (7.697.600.-€) más IVA, sin perjuicio de su aprobación por el Ayuntamiento Pleno.

La Dirección Económico-Financiera de la Empresa ha solicitado oferta de leasing, para la totalidad de los vehículos o por agrupaciones, a seis entidades

Código Seguro De Verificación	d7wwcm7+7EQwut/d8y8EYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	06/06/2025 11:41:57
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/d7wwcm7+7EQwut/d8y8EYw==		



que forman parte del pool bancario de TUSSAM y/o han mostrado interés en la participación en la ronda de financiación; también ha emitido propuesta de fórmula de financiación que consta en informe incorporado al Expediente número 240443 de la Secretaría General de la Empresa.

IV.- Por su parte, el Consejo de Administración de TUSSAM acordó, con fecha 18 de diciembre de 2025, aprobar la formalización de una o varias operaciones de arrendamiento financiero por el importe referido en el expositivo anterior, e iniciar la tramitación de expediente ante el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla para la autorización de la mencionada operación de arrendamiento financiero para el suministro de 17 autobuses de 18,75 metros con motor GNC-HIBRIDO, Modelo Lion's City 19 C Efficient Hybrid GNC.

V.- Por parte de la Secretaría General y la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla se han emitido los correspondientes informes favorables para la autorización de la referida operación de arrendamiento financiero.

En atención a cuanto antecede, se proponen los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Autorizar a TUSSAM para concertar una operación de arrendamiento financiero para el suministro de 17 autobuses de 18,75 metros con motor GNC-HIBRIDO, Modelo Lion's City 19 C Efficient Hybrid GNC por importe total de SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (7.697.600.-€) más IVA.

En Sevilla, a la fecha que figura en el pie de firma

**EL TENIENTE DE ALCALDE DEL AREA DE GOBIERNO DE CARTUJA,
PARQUES INNOVADORES, MOVILIDAD, ECONOMIA Y COMERCIO**

Código Seguro De Verificación	d7wwcm7+7EQwut/d8y8EYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	06/06/2025 11:41:57
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/d7wwcm7+7EQwut/d8y8EYw==		



Expediente 04/2025

AL PLENO

Las ciudades de Lima (Perú) 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 Lima 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	puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/06/2025 10:59:34
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==		





MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SEVILLA, REINO DE ESPAÑA, Y LA MUNICIPALIDAD DE LIMA, PERÚ.

El Ilustrísimo Sr. José Luis Sanz Ruiz, alcalde-presidente del municipio de Sevilla, Reino de España, y el Ilustrísimo Sr. Rafael Bernardo López Aliaga Cazorla, alcalde de la municipalidad de Lima (Perú).

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.- El artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley n° 30305, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia guardando concordancia con lo señalado en los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual hace mención que los gobiernos locales son entidades de organización

Código Seguro De Verificación	puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/06/2025 10:59:34
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==		





territorial del Estado, promotores del desarrollo local, poseen tres elementos: territorio, población y organización. Asimismo, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

La Directiva N° 004-2020-MML-GP “Normas y procedimientos sobre convenios de cooperación y otros documentos de cooperación que suscriba la Municipalidad Metropolitana de Lima” en el literal b) del numeral 7.1 señala que se puede suscribir cualquier documento, independientemente de su denominación, mediante el cual las partes coordinan, negocian, conciertan acuerdos y asumen compromisos para desarrollar y/o ejecutar actividades conjuntas o en común. Su vigencia está sujeta a la voluntad de las partes.

CUARTO.- 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.

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 la Municipalidad Metropolitana de Lima y el municipio de Sevilla para favorecer el

Código Seguro De Verificación	puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/06/2025 10:59:34
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==		





desarrollo de relaciones estables de amistad y de colaboración entre las dos ciudades dentro de los siguientes ámbitos:

- 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 conjunta, se acordará entre los firmantes. En todo caso y en cualquier

Código Seguro De Verificación	puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/06/2025 10:59:34
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==		





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.

SEXTO.- El presente memorando es un acuerdo internacional no normativo y no es jurídicamente vinculante 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**

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA,
REPÚBLICA DEL PERÚ**

José Luis Sanz Ruiz

**Rafael Bernardo López Aliaga
Cazorla**

Código Seguro De Verificación	puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	10/06/2025 10:59:34
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/puCzKJhCImPi3fdcpL6Qw==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 25/2025 PTO
IGR/MDB

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Con fecha 15 de mayo de 2025, tuvo entrada en esta Gerencia solicitud de D. Isaac Olías López sobre la corrección de error del Texto Refundido del PGOU en lo relativo a la parcela ubicada en C/ Alfonso XI nº 40, al haberse grafiado parte de la misma como viario público.

Vista la solicitud y la documentación aportada, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha emitido los correspondientes informes técnico y jurídico, el 26 y 27 de mayo de 2025, respectivamente, en los que se constata la existencia de un error material en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15), respecto a la delimitación real de la parcela residencial sita en Calle Alfonso XI nº 40.

Analizados los antecedentes de planeamiento, se ha podido comprobar que en el PGOU de 1987 la parte del viario de la finca afectada estaba grafiada como espacio libre de parcela, manteniendo una alineación acorde con el resto de manzanas que configuran la calle; sin embargo, en el plano Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15) la esquina de la Calle Alfonso XI con la Calle Arzobispo Salcedo aparece grafiada como viario público.

También se ha comprobado, a través de la sede electrónica del Catastro, que la delimitación de dicha parcela coincide con la definida en el PGOU de 1987.

Por otra parte, ni en la memoria del PGOU de 2006 ni en el estudio económico se hace mención alguna a la expropiación de dicho terreno para su incorporación al viario público.

La corrección consiste en reflejar la delimitación real de la parcela sita en Calle Alfonso XI nº 40 y eliminar la calificación de viario público de parte del espacio libre de parcela. 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 (hoja 14-15).

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.”*

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

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



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; por lo tanto, es 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 11 de junio de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del error material detectado en el Texto Refundido del PGOU, relativo a la delimitación real de la parcela residencial sita en Calle Alfonso XI nº 40.

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, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, 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 de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Corregir el error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15), reflejando la delimitación real de la parcela sita en Calle Alfonso XI nº 40 y eliminando la calificación de viario público de parte del espacio libre de parcela.

SEGUNDO: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia la corrección de error realizada.

TERCERO: Notificar los presentes acuerdos a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

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, VIVIENDA,
EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Delimitación de la parcela sita en Calle Alfonso XI, 40

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52	
Observaciones		Página	3/11	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==			

corrección

error

INDICE

1. OBJETO

2. ANTECEDENTES

3. JUSTIFICACIÓN

4. CORRECCIÓN GRÁFICA.

Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-15

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52	
Observaciones		Página	4/11	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==			

corrección

error

IDENTIFICACIÓN

Delimitación de parcela.

LOCALIZACIÓN

Calle Alfonso XI, nº 40

DETERMINACIONES PGOU 2006

CLASE DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

USOS

Residencial

TITULARIDAD

Privada

1. ANTECEDENTES

Con fecha 15 de mayo de 2025 se ha solicitado en el este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico la corrección del error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007, concretamente en el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15). en cuanto a la delimitación de la parcela sita en calle Alfonso XI nº 40, ya que se ha incorporado parte del espacio libre de parcela como viario público.



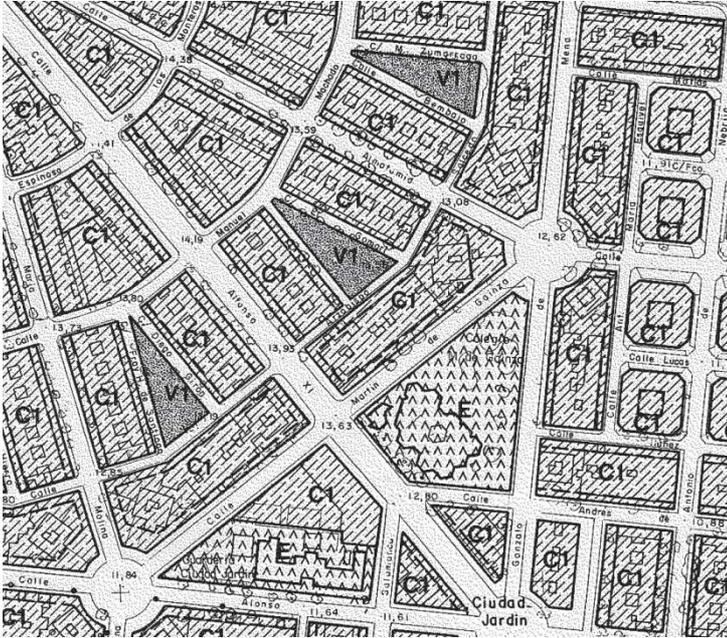
Foto actual

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



corrección
error

Analizando los antecedentes de planeamiento que consta en este Servicio, se ha podido comprobar que en el PGOU de 1987, dicha parte del viario estaba grafiada como espacio libre de parcela, manteniendo una alineación acorde con el resto de manzanas que configuran la calle.



Plan General de 1987

Sin embargo, en el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15), la esquina de la calle Alfonso XI, con la calle Arzobispo Salcedo aparece grafiada como viario público.

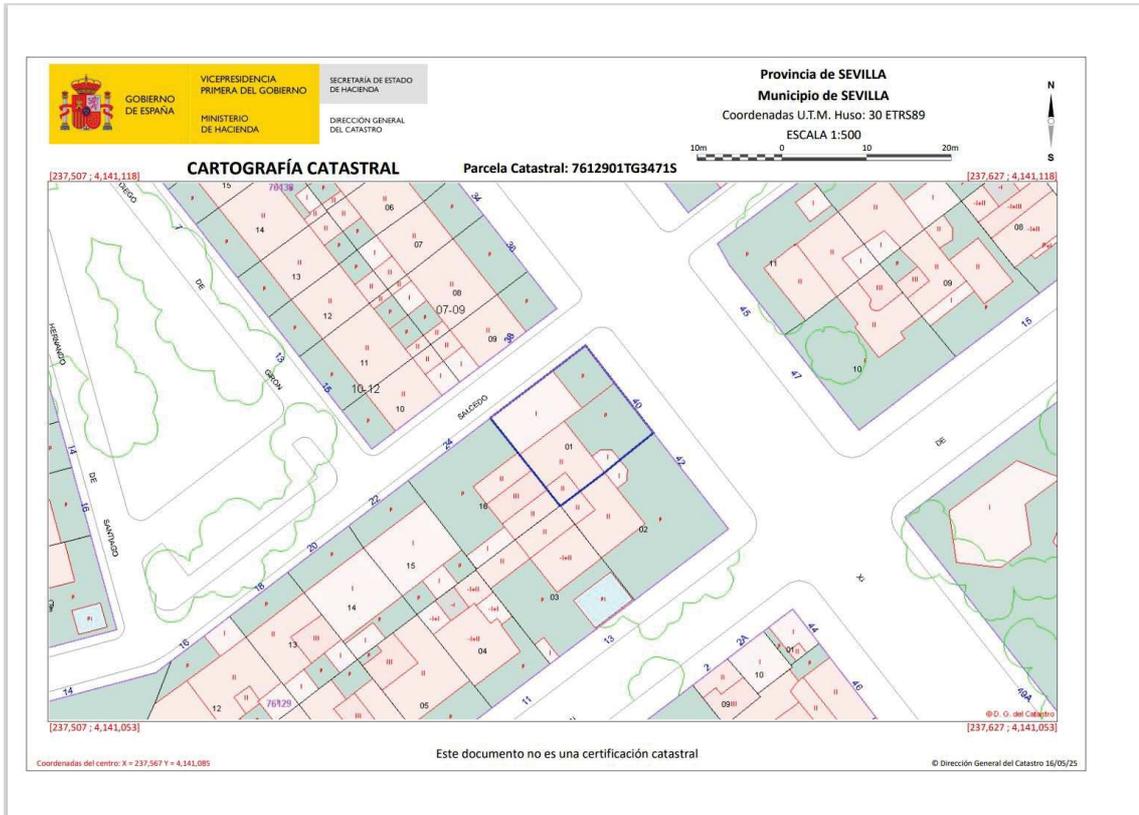


Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



corrección
error

También se ha comprobado la delimitación de dicha parcela a través de la Sede Electrónica de Catastro, coincidiendo la misma con la definida en el PGOU de 1987.



Por otra parte, ni en la Memoria del PGOU de 2006, ni en el estudio económico, figura mención alguna a la expropiación de dicho terreno para su incorporación al viario público.

2. OBJETO

Analizada la situación y antecedentes citados en el apartado anterior, se ha podido comprobar que en el PGOU de 2006 se ha grafiado parte del espacio libre de parcela como viario público.

El objeto del presente documento es la corrección del error material, en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, de la delimitación de la parcela residencial sita en Calle Alfonso XI, nº 40, con número de referencia catastral 7612901TG3471S0001LH.

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



3. JUSTIFICACIÓN

Analizada la situación actual, se ha podido comprobar que el PGOU de 2006 ha grafiado parte del espacio libre de parcela como viario público.

El art. 1.2.2, apartado 4 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, establece que los simples errores materiales que se detecten en el Plan 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.

El art. 109.2 de la Ley 39/15 de 1 de octubre permite a las Administraciones Públicas, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Se considera error material de hecho o aritmético aquel 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.

Tales errores materiales aluden, por consiguiente, a meras equivocaciones elementales, que se aprecian de forma clara, patente, manifiesta, y ostensible, evidenciándose por sí solos, sin que sea preciso acudir a ulteriores razonamientos, ni a operaciones valorativas o aclaratorias sobre normas jurídicas, ya que afectan a un determinado suceso de manera independiente de toda opinión, criterio o calificación, al margen, pues, de cualquier interpretación jurídica y de toda apreciación hermenéutica valorativa.

Esto es lo que sucede en el caso que se plantea, donde el Plan General en su grafía, ha delimitado erróneamente, parte del espacio libre de la parcela sita en calle Alfonso XI nº 40 como viario público, no siendo acorde con la realidad existente.

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



4. CORRECCIÓN GRAFICA.

La corrección de error consiste en reflejar la delimitación real de la parcela sita en Calle Alfonso XI, nº 40 y eliminar la calificación de viario publico de parte del espacio libre de parcela.

Dicha corrección tiene únicamente efecto sobre las determinaciones gráficas del Texto Refundido del Plan General vigente, en concreto en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (Hoja 14-15).

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52	
Observaciones		Página	9/11	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==			

corrección
error

CORRECCIÓN DE ERROR

Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-15 PGOU

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



corrección
error

Código Seguro De Verificación	ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:52
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ArBmqPS5yX0T8gBkLI+cRg==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 26/2025 PTO
IGR/MDB

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Servicio de Licencias e Inspección Urbanística remitió el pasado 28 de abril documentación referente a la solicitud de la licencia de obras de reforma y ampliación en la parcela situada en Calle Guillén de Castro nº 16 y solicitó el estudio de la existencia de un posible error material en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, al no recogerse la línea de edificación retranqueada en cuanto a la alineación de la calle en los números pares.

Vista la solicitud, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha emitido los correspondientes informes técnico y jurídico, el 26 y 27 de mayo de 2025, respectivamente, en los que se constata la existencia de un error material en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-14), ya que en el frente de la parcela que nos ocupa no se ha fijado la alineación interior y/o retranqueo obligatorio, que garantiza el mantenimiento de la zona ajardinada característica de estas edificaciones.

Analizada la documentación y antecedentes que constan en el Servicio de Planeamiento y tras la inspección realizada en la zona, se ha comprobado que actualmente en todas las casas de la manzana, a la que pertenecen los números pares de la Calle Guillén de Castro, así como en el resto de la urbanización, las edificaciones se encuentran retranqueadas de la alineación a vial conformando unos jardines delanteros. El PGOU ha reconocido estos jardines fijando una alineación interior salvo en los números pares de la calle Guillén de Castro, donde no figura dicha alienación según los planos de Ordenación Pormenorizada del Plan General de 2006; por lo que se considera un error gráfico del plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-14).

La corrección consiste en incorporar la grafía correcta de la alineación interior en las parcelas sitas en los números pares de la Calle Guillén de Castro y mantener la zona ajardinada. 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 (hoja 14-14).

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

Código Seguro De Verificación	oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55
Observaciones		Página	1/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==		



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 presente supuesto, no estamos ante una modificación o alteración del planeamiento sino ante una corrección de las determinaciones gráficas del Texto Refundido del PGOU; por lo tanto, es 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 11 de junio de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del error material detectado en el Texto Refundido del PGOU, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-14), incorporando la grafía correcta de la alineación interior en las parcelas sitas en los números pares de la Calle Guillén de Castro y manteniendo la zona ajardinada.

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, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, 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 de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Corregir el error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-14), incorporando la grafía correcta de la alineación interior en las parcelas sitas en los números pares de la Calle Guillén de Castro y manteniendo la zona ajardinada.

Código Seguro De Verificación	oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55
Observaciones		Página	2/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==		



SEGUNDO: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia la corrección de error realizada.

TERCERO: Notificar los presentes acuerdos a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

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, VIVIENDA,
EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD

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	oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55
Observaciones		Página	3/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==		



CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Alineaciones en las parcelas sitas en la C/ Guillen de Castro

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

1

Código Seguro De Verificación	oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55	
Observaciones		Página	4/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==			

Código Seguro De Verificación	oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55
Observaciones		Página	5/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==		



INDICE

1. ANTECEDENTES

2. OBJETO Y MOTIVACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN

4. CORRECCIÓN GRÁFICA.

- Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-14

Código Seguro De Verificación	oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55	
Observaciones		Página	6/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==			

Código Seguro De Verificación	oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55
Observaciones		Página	7/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==		



1. ANTECEDENTES

IDENTIFICACIÓN	Alineaciones Interiores
LOCALIZACIÓN	Calle Guillen de Castro
DETERMINACIONES PGOU 2006	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
USOS	Residencial
TITULARIDAD	Privada

Con motivo de la solicitud de D^a. Inés Inarguren Salesse se ha detectado que en los números pares de la calle Guillen de Castro, las cuales tienen un jardín delantero que configura el ambiente urbano característico de la zona, hay un error en el Plano de Ordenación Pormenorizada 14-14, ya que en el frente de la manzana que nos ocupa no se ha fijado la línea de alineación interior y/o retranqueo obligatorio, que garantiza el mantenimiento de la zona ajardinada característica de estas edificaciones.

2. OBJETO Y MOTIVACIÓN

Basado en el análisis de la documentación y antecedentes que constan en este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico y en la inspección realizada en la zona, se ha comprobado que, actualmente en todas las casas de la manzana, a la que pertenece los números pares de la calle Guillen de Castro, así como en el resto de la urbanización, las edificaciones se encuentran retranqueadas de la alineación a vial conformando unos jardines delanteros, el PGOU ha reconocido estos jardines fijando una alineación interior, salvo en los números pares de la calle Guillen de Castro donde en los Planos de Ordenación Pormenorizada del Plan General de 2006, no figura la línea de dicha alineación, por lo que se considera un error grafico del Plano de Ordenación Pormenorizada Completa hoja 14-14.

Código Seguro De Verificación	oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55	
Observaciones		Página	8/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiBlfV7cw2/mb8kHEz8bMw==			



Fotografía Aérea Google maps



TEXTO REFUNDIDO PGOU 2006

Código Seguro De Verificación	oiB1fv7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/06/2025 10:16:55
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Página			9/12
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fv7cw2/mb8kHEz8bMw==				



El presente documento, por tanto, tiene como objeto corregir y señalar gráficamente, en los planos de ordenación pormenorizada completa hoja 14-14, la alineación interior de las mencionadas parcelas.

3. JUSTIFICACIÓN

Por tanto, analizada la situación actual y vistos los antecedentes citados en el apartado anterior, se considera que existe un error material, al omitirse en el plano de ordenación pormenorizada completa del Plan General de 2006, la alineación interior en los números pares de la calle Guillen de Castro.

El Art. 1.2.2, apartado 4 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, establece que los simples errores materiales que se detecten en el Plan 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.

El art. 109.2 de la Ley 39/15 de 1 de octubre, permite a las Administraciones Públicas, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Se considera error material de hecho o aritmético aquel 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.

Tales errores materiales aluden, por consiguiente, a meras equivocaciones elementales, que se aprecian de forma clara, patente, manifiesta, y ostensible, evidenciándose por sí solos, sin que sea preciso acudir a ulteriores razonamientos ni a operaciones valorativas o aclaratorias sobre normas jurídicas, ya que afectan a un determinado suceso de manera independiente de toda opinión, criterio o calificación, al margen, pues, de cualquier interpretación jurídica y de toda apreciación hermenéutica valorativa.

Código Seguro De Verificación	oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==		



Esto es lo que sucede en este caso, donde el Plan General de 2006 en su grafía, no ha representado la alineación interior de las parcelas sitas en Calle Guillen de Castro números pares, no siendo acorde con la realidad existente.

4. CORRECCIÓN GRÁFICA

La corrección que se lleva a cabo consiste en incorporar en el Plan General de 2006 la grafía correcta de la alineación interior, en los números pares de la calle Guillen de Castro.

Dicha corrección tiene únicamente efecto sobre las determinaciones gráficas del Texto Refundido del Plan General vigente, en concreto en el plano de ordenación pormenorizada completa, Hojas 14-14.

Código Seguro De Verificación	oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55	
Observaciones		Página	11/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fV7cw2/mb8kHEz8bMw==			

Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-14 PGOU.

TEXTO REFUNDIDO.



CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación	oiB1fv7cw2/mb8kHEz8bMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:55	
Observaciones		Página	12/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiB1fv7cw2/mb8kHEz8bMw==			

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 30/2024 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Sevilla Cubic River, S.L.U. presentó en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente el Avance el Estudio de Ordenación de la zona norte de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla. Conforme a lo informado por la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente con fecha 21 de octubre la actuación de mejora urbana no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica por no tener efectos significativos en el medio ambiente. Por ello no se tramitó Avance ni consultas previas, conforme a lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Dicho Estudio de Ordenación fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 24 de enero de 2025, quedando su aprobación definitiva condicionada a la presentación de un nuevo documento donde se corrijan los defectos enunciados en los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 30 de octubre de 2024 y 15 de enero de 2025 y a un previo pronunciamiento por parte del Pleno Municipal que avale los ajustes y modificaciones que la aprobación de dicho instrumento de ordenación produce en el modelo de conjunto configurado por las Bases para la Ordenación del recinto de la Antigua Fábrica de Tabacos Altadis aprobadas en 2020.

La zona de actuación de mejora urbana está incluida dentro del ámbito ordenado por la Modificación Puntual 54 del Texto Refundido del Plan General. Anexo a este Sector se ha aprobado recientemente la Modificación Puntual 58 que posibilita la implantación de una pasarela peatonal que conecte los antiguos suelos fabriles y el barrio donde se localiza con el Centro Histórico. El área de mejora urbana (AMU) se desarrolla mediante Estudio de Ordenación sin propuesta de delimitación previa en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General (en adelante RGLISTA) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

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 y art. 104 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba su Reglamento General el documento fue sometido a trámite de información pública por plazo de 20 días, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 7 de febrero de 2025 y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Durante este trámite se solicitó informe de la Consejería de

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

Código Seguro De Verificación	fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:46
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==		



Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y a la Consejería de Turismo, Cultura y deporte, según lo dispuesto en los arts. 75.2.b y 78.4 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre.

En el trámite de información pública se presentaron dos alegaciones al Estudio de Ordenación, presentadas por D. Miguel Prados Rodríguez y por Ecologistas en Acción. Obra en el expediente informe de fecha 3 de junio donde se propone la estimación parcial de las alegaciones presentadas por el Sr. Prados. Asimismo, consta en el expediente informe que propone la desestimación de la alegación de Ecologistas en Acción.

La Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte emitió informe donde indica que una vez analizado el ámbito afectado por la modificación propuesta del documento aprobado inicialmente se comprueba que este queda fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de Sevilla declarado BIC, no existiendo en el ámbito ningún bien incoado o inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, ni incluido en el Inventario de bienes Reconocidos, ni Zona de Servidumbre Arqueológica, por lo que no procede el informe indicado en el artículo 29.4 de la Ley 7/2014.

Consta asimismo informe de la Delegación Territorial donde se hace constar que, “respecto a las afirmaciones de que las parcelas indicadas como P3-B (lateral hacia el río) y P3-C (plaza) son espacios privados, se debe señalar que, según el plano vigente de ordenación pormenorizada completa (hoja 12-15), resultante de la modificación 54 del PGOU, dichos espacios vienen calificados como zona verde dotacional, sin indicación del carácter privado de las mismas. Se debe comprender, por tanto, que estos espacios se regulan por el Capítulo 6, Sección Segunda de las Normas del PGOU vigente, que establece que los elementos designados como espacio libre son necesariamente de uso y dominio público (artículo 6.6.14.1). Debe señalarse en este punto que el acuerdo sexto adoptado por la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial del documento, condiciona la aprobación definitiva a la adaptación del documento a lo consignado en los informes previos del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico. Los mismos contienen, entre otras consideraciones, la necesidad de restringir el ámbito, eliminando cualquier referencia a los siguientes elementos:

- Urbanización de la Plaza de las Cigarreras
- Pasarela sobre el río
- Usos coadyuvantes en el equipamiento privado
- Zonas ajardinadas de titularidad privada

En caso de que el ámbito se mantuviere en los términos de la aprobación inicial y se propusiere el paso a dominio privado de estos espacios, en aplicación del art. 93.3 LISTA y 135 RGLISTA, debería incluirse el cálculo del eventual aprovechamiento bajo rasante y las cesiones derivadas del mismo; además de requerirse la aplicación del artículo 121.2.b) del RGLISTA. En cualquier caso, si el Estudio de Ordenación pretende modificar la ordenación detallada que se establece en Plano de Ordenación Pormenorizada Completa, se debe aportar el plano de propuesta que lo sustituya.”

Sevilla Cubic River S.L.U presentó el pasado 5 de mayo una nueva versión del Estudio de Ordenación donde el ámbito de actuación de la AMU se reduce a una única una

Código Seguro De Verificación	fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:46
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==		



única parcela, denominada P3-A Equipamiento privado (E*S*) de 4.582 m², conforme a lo exigido en los informes del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 15 de enero y en el informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Examinado el mismo, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico emitió informe de fecha 22 de mayo donde indicaba que aunque en la Memoria de Ordenación se han reducido los objetivos del Estudio de Ordenación, hay que insistir en lo ya indicado anteriormente por este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico en sus informes de 30 de octubre de 2024 y 15 de enero de 2025, debiéndose excluir aquellos objetivos que no estén incluidos en la definición que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) incorpora en su artículo 27 referente a las actuaciones de mejora urbana.

Se indica asimismo en el informe de 22 de mayo que el capítulo 11 de la Memoria de Ordenación, JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA: MEJORA URBANA E INTERÉS SOCIAL resulta confuso en alguno de sus apartados:

a) Aunque el interés social del objeto del Estudio de Ordenación es crear un emplazamiento singular con condiciones que permitan la implantación en Sevilla de empresas internacionales de alto nivel (como se cita textualmente en las mejoras generadas por la diversificación de usos: *“un edificio exclusivo para implantación de empresas singulares de suficiente dimensión y con condiciones de diseño y calidad capaz de atraer empresas de alto nivel generadoras de empleo de calidad”*), se hacen numerosas menciones a usos comerciales, hosteleros y recreativos, llegando incluso a cuantificar en planta baja la superficie destinada a estos. El documento debería limitarse a establecer la calificación de uso de Servicios Terciarios en términos generales, aplazando la precisión del uso a la elaboración del proyecto de obras y a la solicitud de licencias.

b) En este mismo capítulo de justificación se afirma que uno de los aspectos de la mejora es porque *“se pasa de poder edificar sobre rasante en la parcela del Cubo 15.413 m² a configurar una edificación cuya superficie construida sería de 10.500 m²”*, pareciendo, por tanto, que el Estudio de Ordenación ha reducido la edificabilidad en su ámbito cuando se insiste en que éste no altera las condiciones de edificabilidad y de número de plantas de la MOD_54.

Además, se precisa que el documento contiene una Memoria de Viabilidad Económica y un Estudio Económico Financiero, incluidos en la Memoria de Gestión y Ejecución, que aporta solo el resultado total del presupuesto sin segregar por capítulos, los datos numéricos de costes y porcentajes son aproximados y no se incluye en los gastos el valor de la compensación de la actuación.

Respecto a la Normativa del Estudio de Ordenación:

a) Hay que reenumerar el articulado pues hay dos artículos 4.

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

Código Seguro De Verificación	fcJWVeiBeZsb5c8LJXfs/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:46
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fcJWVeiBeZsb5c8LJXfs/A==		



- b) En el artículo 6. Alineaciones, en el segundo párrafo falta la indicación de “baja” a la planta que quedará libre de edificación en el tramo configurado de pasaje o planta porticada.
- c) Al artículo 17, que regula las *Condiciones específicas del uso pormenorizado Equipamientos y Servicios Públicos de carácter privado (E*, S*) en el edificio*, se deberá añadir un apartado con el siguiente texto:

En todo caso, al objeto de garantizar el uso principal de equipamiento, la edificabilidad obtenida como suma de las correspondientes de los usos de Servicios Terciarios y de los usos coadyuvantes, no será superior al 49% de la edificabilidad materializada total.

Al objeto de subsanar las deficiencias señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico antes reproducido, Sevilla Cubic River S.L.U con fecha 30 de mayo de 2025, presentó una nueva versión del Estudio de Ordenación que, examinada por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico resulta, según su informe de fecha 5 de junio de 2025, suficiente para su aprobación definitiva, siempre que previamente haya un pronunciamiento del Pleno Municipal donde se muestre conforme con los ajustes y modificaciones que la aprobación de dicho instrumento de ordenación produce en el modelo de conjunto configurado por las Bases para la Ordenación del recinto de la Antigua Fábrica de Tabacos Altadis aprobadas en 2020.

El Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo, examinado el Estudio de Ordenación presentado el 30 de mayo, ha emitido informe de fecha 5 de Junio de 2025 donde se informa favorablemente la sustitución a metálico del deber establecido en el art. 28.a) de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía de entregar a la Administración actuante el suelo libre de cargas correspondiente al 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación por su escasa cuantía así como la valoración económica en 835.511, 12 euros del incremento del valor económico producido sobre el aprovechamiento urbanístico permitido.

El Estudio de Ordenación incluye entre sus determinaciones la obligación de abonar dicha sustitución en metálico con carácter previo a la licencia municipal que permita la implantación del uso terciario en la edificación construida. Sin embargo, la Junta de Gobierno con motivo de la aprobación inicial del Estudio de Ordenación, condicionó la entrada en vigor del mismo al cumplimiento de los deberes que comporta su ejecución. De este modo, será preciso que con carácter previo a la publicación en el BOP de la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación haya constancia del depósito correspondiente.

A la vista de cuanto antecede, se elevó al Consejo de Gerencia en su pasada sesión de 11 de junio, conforme a lo previsto en el art. 10 de sus Estatutos, propuesta de resolución para que el Pleno Municipal adoptara los siguientes acuerdos, además del relativo a la estimación de las alegaciones.

1.- Aceptar los ajustes y modificaciones que la aprobación del Estudio de Ordenación de la zona norte de la Antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla produce en el modelo de conjunto

Código Seguro De Verificación	fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:46
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==		



configurado por las Bases para la Ordenación del recinto de la antigua Fábrica de Tabacos Altadis aprobadas en 2020.

2.- Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación de la zona norte de la Antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla.

3.- Condicionar la entrada en vigor del Estudio de Ordenación al cumplimiento de los deberes que comporta su ejecución.

Una vez adoptados por el Pleno Municipal los acuerdos indicados se procederá a la necesaria publicación de éstos en el Boletín Oficial de la Provincia, previo registro del instrumento de ordenación en los registros municipal y autonómico conforme a lo previsto en los arts. 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y previo el cumplimiento de lo establecido en el art. 28.a de la ley 7/2021 de 1 de diciembre.

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecidos en los arts. 3.3.7º del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, y 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Conforme a lo acordado por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 11 de junio de 2025, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, 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: Aceptar expresamente los ajustes y modificaciones que la aprobación del Estudio de Ordenación de la zona norte de la Antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla produce en el modelo de conjunto configurado por las Bases para la Ordenación del recinto de la Antigua Fábrica de Tabacos de Altadis aprobado en 2020.

SEGUNDO: Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. Miguel Prados rodríguez, conforme a los argumentos contenidos en el informe de 3 de junio de 2025 del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, obrante en el expediente.

TERCERO: Desestimar las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción, conforme a los argumentos contenidos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 3 de junio, obrante en el expediente.

CUARTO: Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación de la zona norte de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla, promovido por SEVILLE CUBIC RIVER, S.L.U.

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

Código Seguro De Verificación	fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:46
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fcJWV1BeZsb5c8LJXfs/A==		



QUINTO: Condicionar la entrada en vigor del Estudio de Ordenación al cumplimiento de los deberes urbanísticos que comporta su ejecución, establecidos en el art. 28.a) de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 7/85 de 2 de abril, publicar los presentes acuerdos 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 quinto de los presentes acuerdos.

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, VIVIENDA,
 EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	fcJWVclBeZsb5c8LJXfs/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:46
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fcJWVclBeZsb5c8LJXfs/A==		



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 9/2025 PTO
IGR/MDB

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas RMA 8.1 y RMA 8.2 del PERI ARI-DSP-03 “La Cruz del Campo”, promovido por UDRALAR S.L.U.

El documento pretende dar cumplimiento al artículo 23 de las Normas Urbanísticas del PERI ARI-DSP-03 CRUZ DEL CAMPO, que exige la tramitación de un Estudio de Detalle en caso de segregación de parcelas; la parcela RMA 8 se segrega en el proyecto de reparcelación en RMA 8.1 y 8.2. La propuesta presentada establece las alineaciones, retranqueos y alturas de toda la edificación de la manzana.

Conforme a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en los artículos 102 y 104 de su Reglamento General, el documento se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 69, de 10 de abril de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro.

Por consiguiente, el documento que se somete a aprobación definitiva es el mismo que obtuvo aprobación inicial.

La competencia para acordar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle es municipal, según lo dispuesto en el artículo 75 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; correspondiendo al Pleno conforme a lo previsto en el artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. De acuerdo con el artículo 10.1.2. 1ª de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, es atribución del Consejo de Gobierno proponer al Pleno Municipal la aprobación del Estudio de Detalle.

A los efectos de garantizar la publicidad, el documento aprobado definitivamente será depositado en los registros municipal y autonómico, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, según lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 110 del Reglamento General.

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

Código Seguro De Verificación	yARjXQoB8cvnsHPrIm6Ugg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:41
Observaciones		Página	1/43
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yARjXQoB8cvnsHPrIm6Ugg==		



Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en los arts.l 3.3. 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo y 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 11 de junio de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de las parcelas RMA-8.1 y RMA-8.2 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas RMA-8.1 y RMA-8.2 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", promovido por UDRALAR S.L.U.

SEGUNDO: 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 Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el artículo 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Conforme a lo previsto en el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

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, VIVIENDA,
EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	yARjXQoB8cvnsHPrIm6Ugg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:41
Observaciones		Página	2/43
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yARjXQoB8cvnsHPrIm6Ugg==		





ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS RMA-8.1 Y RMA-8.2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL "ARI-DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO"

SEVILLA

ENERO 2.025

PROMOTOR

METROVACESA S.A. + UDRALAR S.L.U.

REDACTOR

FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.



Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Observaciones		
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página		13/06/2025 10:16:41
		3/43



ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO I. MEMORIA

DOCUMENTO II. PLANOS

DOCUMENTO III. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPrlm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPrlm6Ugg=	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página		13/06/2025 10:16:41
		4/43



DOCUMENTO I. MEMORIA

1. MEMORIA	4
1.1. INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES	4
1.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN	6
1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN	17
1.4. MEMORIA VIABILIDAD	18
1.5. GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELA	18
ANEXO 1. CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACCESIBILIDAD	19
ANEXO 2. AUTORIZACIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU A UDRALAR S.L.U	26
PLANOS	28
1. SITUACIÓN	28
2. ORDENACIÓN ACTUAL, ALINEACIONES Y RASANTES	28
3. FINCAS RESULTANTES PROYECTO DE REPARCELACIÓN	28
4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	28
5. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA	28
RESUMEN EJECUTIVO	30
1. OBJETO DEL DOCUMENTO	30
2. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN	30
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	31
4. MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y OCUPACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN DE MANZANA ABIERTA (MA)	32
5. CONDICIONES DE LAS PARCELAS RESULTANTES	32
6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE	32

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Observaciones			Página	5/43
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarmav2/code/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ug9==				



DOCUMENTO I. MEMORIA

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	13/06/2025 10:16:41
Observaciones	Página	6/43
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg=	



1. MEMORIA**1.1. INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES****1.1.1. OBJETIVO**

Se redacta este documento de Estudio de Detalle de las parcelas RMA-8 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", con el objeto de cumplir con la exigencia del artículo 23 de las Normas Urbanísticas del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo" (en adelante NNUU PERI).

1.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece en su artículo 71 las competencias y contenidos de los Estudios de Detalle:

Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Por otro lado el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), establece:

Artículo 94. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.
2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones..."

Así pues, conforme a lo anterior, se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas RMA-8.1, RMA 8.2 del Proyecto de Reparcelación del ARIDSP- 03 "La Cruz del Campo", con el objeto de cumplir con la exigencia del artículo 23 de las Normas Urbanísticas del PERI ARI-DSP-03 "la Cruz del Campo".

El artículo exige la tramitación de un Estudio de Detalle, debido a la segregación de la parcela RMA 8 en las dos parcelas citadas.

El artículo 23 "Condiciones particulares de parcelación", de las NNUU PERI, establece que en caso de segregación de parcelas se deberá realizar un Estudio de Detalle en el que se especifiquen las alineaciones, retranqueos y alturas de toda la edificación de la manzana.

1.1.3. DATOS DE LA PROPIEDAD

El presente Estudio de Detalle se formula por iniciativa particular, de conformidad con las previsiones al efecto de la legislación urbanística y del planeamiento general vigentes. Se redacta a petición de los promotores de cada una de las parcelas, **METROVACESA S.A.** con C.I.F. A87471264, con domicilio a efectos de notificación en Calle Quintanavides, 13, 28050 Madrid y **UDRALAR S.L.U.** con C.I.F. B-83991158, con domicilio a efectos de notificación en C/ Ulises 16-18, plantas 6ª y 7ª Madrid 28043.

1.1.4. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Ambas fincas objeto de este estudio de detalle, formalizan una manzana situada en la zona residencial al sur del ámbito delimitado como SECTOR ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo". Dicho ámbito se encuentra en la zona este de Sevilla, entre las avenidas de Andalucía y El Greco en un entorno íntegramente consolidado y supone una de las más importantes bolsas de suelo que aún se encuentran dentro de la ciudad consolidada.

Se trata de un enclave industrial que con el paso de los años ha quedado plenamente integrada. En una zona residencial y comercial, y que tiene un fuerte arraigo en la ciudad por ser una fábrica de cerveza de origen sevillano y una de las principales industrias de la ciudad.

La ubicación y delimitación de las dos parcelas RMA-8.1 y RMA-8.2, que conforman la manzana RMA-8 del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria de fecha 28/09/2012. BOP 03/10/2015.

Código Seguro De Verificación	YARjXQ0B8cvnSHPrIm6Ugg==
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison
Observaciones	
Un De Verificación	https://www.sevilla.es/verificar/verificarv2/codex/YARjXQ0B8cvnSHPrIm6Ugg==
Estado	Firmado
Página	7/43
Fecha y hora	13/06/2025 10:16:41



1.1.5. PROMOCIÓN Y REDACCIÓN

La tramitación del presente Estudio de Detalle se somete a consideración de la administración competente para su análisis de viabilidad técnica por petición de **METROVACESA S.A.** con C.I.F. A87471264, con domicilio a efectos de notificación en Calle Quintanavides, 13, 28050 Madrid y de **UDRALAR S.L.U** con C.I.F. B-83991158, con domicilio a efectos de notificación en C/ Ulises 16-18, plantas 6ª y 7ª Madrid 28043

El presente documento ha sido redactado por FACTOR (IA) Arquitectura y Urbanismo S.L.P., con CIF: B-91.544.395, y domicilio social a efecto de notificaciones en C/ Marqués de Paradas, 26, 1ªA LOCAL 3, 41001. Sevilla y representado por D. Miguel Ángel Rojas Rodríguez, colegiado nº 5.870 del C.O.A. de Sevilla, y D. José Antonio Ruiz Villén, colegiado nº 0.625 del C.O.A. de Córdoba.

El resto de arquitectas miembros del equipo redactor han sido Dña. Mª Rocío Vázquez Romero, colegiada nº 6.912 del C.O.A. de Sevilla y Dña. Ana Serrano Hidalgo.

1.1.6. TRAMITACIÓN

El presente documento denominado Estudio de Detalle parcelas RMA 8.1 y RMA 8.2 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo" se eleva al Ayuntamiento de Sevilla para su tramitación y aprobación, conforme a lo previsto en la sección 3ª del RG LISTA, con las particularidades del artículo 112 del RG LISTA.

1.1.7. CONTENIDO

El contenido mínimo de los Estudio de Detalle viene regulado en el artículo 94,4 del RG LISTA Artículo 94 Los Estudios de Detalle.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georeferenciada.*
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

1.1.8. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

El presente documento se rige fundamentalmente por la siguiente Normativa:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2.006.
- Plan Especial de Reforma Interior (PERI) aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria de fecha 28/09/2012. BOP 03/10/2015.
- Modificación del Plan de Reforma Interior (PERI) El 17/10/2019 aprobado definitivamente, a instancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla. BOP 12/12/2019.
- Proyecto de Reparcelación, del ARIDSP- 03 "La Cruz del Campo". Aprobado Definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2017 dicho. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 56, de 9 de marzo de 2018.
- Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg=
	Observaciones		
Un De Verificación			https://www.sevilla.org/verificarmav2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg=
	Estado	Firmado	Fecha y hora
	Página	8/43	13/06/2025 10:16:41



1.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS

PARCELA RMA.8.1.

La parcela RMA8.1, se corresponde con la finca registral nº 19.941, y la catastral nº 7721601TG3472N0001YW.

Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO" del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela RMA.8.1

SUPERFICIE: DOS MIL QUINIENTOS SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo curvo de 55,52 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 54,25 m. Al Este linda con la parcela RMA.8.2 en un tramo recto de 52,48 m. Al Oeste linda con el vial D en un tramo recto de 41,77 m. Tiene una extensión superficial de 2.507,50 m2. Ostenta una edificabilidad de 11.348 m² que se corresponde con un total de 11.348 UAs. Tiene asignada un total de 89 viviendas.

TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el Residencial Libre. Se encuentra calificada con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI de la Cruz del Campo.

PARCELA RMA.8.2.

La parcela RMA 8.2, se corresponde con la finca registral nº 41.034, y la catastral nº 7721602TG3472N0001GW.

Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO" del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela RMA.8.2

SUPERFICIE: DOS MIL QUINIENTOS SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo recto de 23,58m y un tramo recto de 21,59m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 42,25 m. Al Este linda con el vial E en un tramo recto de 68,21 m. Al Oeste linda con la parcela RMA.8.1 en un tramo recto de 52,48 m. Tiene una extensión superficial de 2.507,50 m2. Ostenta una edificabilidad de 11.348 m² que se corresponde con un total de 11.348 UAs. Tiene asignada un total de 89 viviendas.

TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el Residencial Libre. Se encuentra calificada con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI de la Cruz del Campo.

1.2.1.1. INFORMACIÓN CATASTRAL



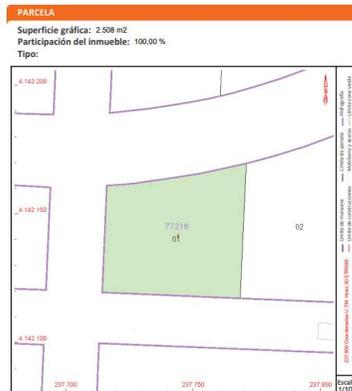
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PG ARI-DSP-03 CRUZCAMPO Suelo PARCELA RMA.8.1
41005 SEVILLA (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7721601TG3472N0001YW



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"



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PG ARI-DSP-03 CRUZCAMPO Suelo PARCELA RMA.8.2
41005 SEVILLA (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7721602TG3472N0001GW



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"

Un De Verificación	Observaciones	Firmado Por	Código Seguro De Verificación
	Juan de la Rosa Bonison	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==
Un De Verificación	Estado	Firmado	Fecha y hora
	Página	13/06/2025 10:16:41	9/43



. 1.2.1.2. FINCAS REGISTRALES



Información Registral expedida por:

BEATRIZ ORTEGA ESTERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11

BUHAIRA Nº15 4º CP 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954640726
Fax: 954536500
Correo electrónico: sevilla11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F49NN84H5

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 13133317



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Logality Guía: 0046001-0001-0000000013123424.par - Date: 2024/12/12 T 13:49:32 CET +0100 - Páginas: 36/72



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO ONCE

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.

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones
SOLICITANTE: Don EGARA OPTIMINN SL con C.I.F. B60738242
FECHA DE EMISION: VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

MUNICIPIO: SEVILLA
FINCA: finca número 19941 de Sevilla Secc. 5ª
CRU: 41034000661814

URBANA. Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela RMA.8.1 SUPERFICIE: DOS MIL QUINIENTOS SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo curvo de 55,52 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 54,25 m. Al Este linda con la parcela RMA.8.2 en un tramo recto de 52,48 m. Al Oeste linda con el vial D en un tramo recto de 41,77 m. TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el Residencial Libre. Se encuentra calificada con la Ordenanza RMA -Residencial en Manzana Abierta- del PERI de la Cruz del Campo. Ostenta una edificabilidad de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TECHO que se corresponde con un total de ONCE MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO UAs. Tiene asignada un total de OCHENTA Y NUEVE viviendas. Referencia Catastral: 7721601TG3472N0001YW.

Inscrita Base Gráfica Catastral.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL, con C.I.F. A-85527604, tiene inscrito el pleno dominio por título de adjudicación en PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI-DSP-03 "CRUZ DEL CAMPO", aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de Sevilla, en sesión celebrada el día veinte de diciembre de dos mil diecisiete, y posteriormente modificado por acuerdo firme aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, de quince de febrero de dos mil dieciocho, según resulta del certificado emitido electrónicamente el catorce de noviembre de dos mil dieciocho por don Fernando Manuel Gómez Rincón, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Sevilla, por delegación de Don Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario de la Gerencia de Urbanismo, y subsanado por acuerdo de veinte de marzo de dos mil diecinueve, en cuanto a las deficiencias observadas, según resulta de certificado emitido electrónicamente el uno de abril de dos mil diecinueve por el citado don Fernando Manuel Gómez Rincón, según la inscripción 1ª practicada con fecha 12 de abril de 2019, al folio 181, tomo 3982, libro 716.

CARGAS



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Logality Guía: 0046001-0001-0000000013123424.par - Date: 2024/12/12 T 13:49:32 CET +0100 - Páginas: 36/72



Table with columns: Observaciones, Firmado Por, Estado, Fecha y hora, Un De Verificación, Firmado, Página. Content includes Juan de la Rosa Bonison, Firmado, 13/06/2025 10:16:41, 10/43.





POR SÍ, ESTÁ gravada con carácter real al pago de los gastos de urbanización que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 763.952,55 €, correspondiéndole una cuota del 5,89% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla, 12 de abril de 2019.

Incurra en caducidad.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 intrasferible 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Datos (AEPD): www.aepd.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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 11 a día veintisiete de noviembre del dos mil veinticuatro.



Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4



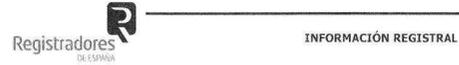
Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado	Fecha y hora
Observaciones	Un De Verificación	YARjXQOB8cvnshPrIm6Ugg==	Página	13/06/2025 10:16:41	11/43
https://www.sevilla.es/verifirma/v2/code/YARjXQOB8cvnshPrIm6Ugg=					



Logaly GUID: 004001-0001-0000000011313424.pdf | Date: 2024/12/12 T 13:49:32 CET +0100 | Pages: 37/72

Logaly GUID: 004001-0001-0000000011313424.pdf | Date: 2024/12/12 T 13:49:32 CET +0100 | Pages: 38/72

Código Seguro De Verificación		Firmado Por	
Observaciones		Juan de la Rosa Bonison	
Un De Verificación		Estado	
https://www.sevilla.org/verifiFirmaV2/code/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==		Firmado	
		Fecha y hora	
		13/06/2025 10:16:41	
		Página	
		12/43	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:
BEATRIZ ORTEGA ESTERO
 Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11
 BUHAIRA Nº15 4º CP 41018
 41018 - SEVILLA (SEVILLA)
 Teléfono: 95450720
 Fax: 954536500
 Correo electrónico: sevilla11@registrodepropiedad.org
 correspondiente a la solicitud formulada por:
FRANCISCO MIRAS ORTIZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N30N269U
(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)
 Honorario: 12,03 € más impuestos



C.I.F.V.: 24103498C0282FC3

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA-11
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11
 INFORMACIÓN REGISTRAL EN LINEA
 La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 364.a del Reglamento Hipotecario.
 Sevilla a las 10:49 del 12 de Diciembre de 2024.

Código Registro: 41034

Datos registrales de la finca:

Finca: FINCA DE SEVILLA SECCION 5ª Nº: 19943

Referencia Catastral: 7721602TG3472M0001G

Datos Registrales: Tomo: 3962 Libro: 716 Folio: 193 Inscripción: 2

Descripción de la finca:

URBANA. Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como **Parcela RMA.8.2 SUPERFICIE: DOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.** Tiene una forma irregular y linda al Norte con el vial A en un tramo curvo de 23,98 m y un tramo recto de 21,59 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 42,25 m. Al Este linda con el vial E en un tramo recto de 48,21 m. Al Oeste linda con la parcela RMA.8.1 en un tramo recto de 52,48 m. **TIPOLOGÍA Y USO:** El uso asignado por el planeamiento es el **Residencial Libre**. Se encuentra calificada con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI de la Cruz del Campo. Ostenta una edificabilidad de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TECNO Y OCHO U.S.** Tiene asignada un total de OCHENTA Y NUEVE VIVIENDAS. Referencia Catastral: 7721602TG3472M0001G.

Inscrite Base Gráfica Catastral.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada geográficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.



C.I.F.V.: 24103498C0282FC3

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 5





REGISTRADORES DE ESPAÑA INFORMACIÓN REGISTRAL

Comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada...

Table with 5 columns: Nº ENTRADA, FECHA, ASIENTO, NATURALEZA / OBJETO, PRESENTANTE. Contains entries for 03/12/2024 and 10/12/2024.

Peticion de Acceso a la Información Registral número: N230265T del peticionario ANDRÉS JESUS DOMINGUEZ NAFRÍA, expedida con fecha 03/12/2024 11:39:25.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca. NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo. NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

ADVERTENCIA

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia... 2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo...

REGISTRADORES DE ESPAÑA INFORMACIÓN REGISTRAL

Titular registral: SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A. -SAREB-, con C.I.F. número A86602158, tiene inscrito 100,000000 del pleno dominio, por título de ADJUDICACIÓN, en virtud de Decreto dictado el 28 de marzo de 2022, escluido/rectificado por otro dictado el 6 de abril de 2022, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 11 DE SEVILLA, según la inscripción 2ª practicada con fecha 27 de mayo de 2022, al folio 133, tomo 3982, Libro 716.

Cargas vigentes sobre la finca: DE PROCEDENCIA NO hay cargas registradas.

PROPIAS DE LA FINCA: POR SI, ESTÁ gravada con carácter real al pago de los gastos de urbanización que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 763.952,59 €, correspondiéndole una cuota del 3,89% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla, 12 de abril de 2019. Inscrita en caducidad.

Esta finca queda afecta por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla a 27 de mayo de 2022.

Esta finca queda afecta por plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la no sujeción al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla a 27 de mayo de 2022.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consiguen por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa

Table with 4 columns: Observaciones, Firmado Por, Estado, Fecha y hora. Contains verification code YAR1XQB8CVN5HPRIm6Ugg== and date 13/06/2025 10:16:41.



1.2.2. PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

La propiedad de los terrenos es la siguiente:

FINCA	PROPIETARIO	%	SUP. SUELO (m ² s)
RMA 8.1	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU	100%	2.507,50 m2.
RMA 8.2	METROVACESA S.A.	100%	2.507,50 m2.

1. INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU con C.I.F. A-85527604, con domicilio a efectos de notificación en paseo de la Castellana nº 280, 2ª planta, 28046 (Madrid). Se adjunta Nota Simple

Existe acuerdo entre la propietaria de los suelos, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU y la sociedad UDRALAR S.L.U de fecha 12/12/2024 para que esta última actúe como promotor inmobiliario sobre la parcela. A tal efecto se aporta autorización de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU a UDRALAR S.L.U para que pueda comparecer ante la GMU y presentar cuantos documentos estén relacionados con la promoción inmobiliaria de la parcela RMA.8.1.

UDRALAR S.L.U con C.I.F. B-83991158, con domicilio a efectos de notificación en C/ Ulises 16-18, plantas 6ª y 7ª Madrid 28043.

2. METROVACESA S.A., con C.I.F. A87471264, con domicilio a efectos de notificación en Calle Quintanavides, 13, 28050 Madrid. La parcela RMA 8.2 es propiedad de METROVACESA S.A. Según escrituras de compraventa firmada ante notario de Madrid, Don Andrés Domínguez Nafraía, el día 12/12/2024 con nº 7419 de su protocolo.



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 Datos (AEPD): www.aepd.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 dpd@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el SISTEMA NACIONAL DE SERVICIO TI. a día diez de Diciembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.E.V.: 241034985022803

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/cv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluya la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.E.V.: 241034985022803

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Observaciones	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	13/06/2025 10:16:41
Un De Verificación	YARI:XQOB8cvnSHPrIm6Ugg==	Página	14/43

<https://www.sevilla.es/verifirmav2/codex/YARjXQOB8cvnSHPrIm6Ugg==>



1.2.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA**.1.2.3.1. ANTECEDENTES**

1. La ordenación pormenorizada de la manzana RMA-8 fue definida en el Plan Especial de Reforma Interior constituido por el PERI aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria de fecha 28/09/2012. BOP 03/10/2015.
2. Posteriormente el 17/10/2019 se aprobó definitivamente Modificación del PERI, a instancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla. BOP 12/12/2019.
3. Proyecto de Reparcelación, del ARI DSP- 03 "La Cruz del Campo". Aprobado Definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2017 dicho. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 56, de 9 de marzo de 2018.

.1.2.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN EN EL PERI

La red viaria propuesta por el PERI determina una estructura de grandes manzanas y parcelas que soportan los usos definidos. Son parcelas aptas para acoger distintas tipologías residenciales, desde el bloque lineal, a la manzana cerrada o a las edificaciones en altura. Las dos parcelas afectadas por este ED conforman una de estas manzanas residenciales

La tipología edificatoria de la ordenación propuesta en el PERI es la edificación en manzana abierta y residencial en bloque lineal. Para el uso residencial presentando una altura máxima de PB + 14 y mínima de PB + 2.

El uso terciario presenta una tipología de edificación en altura, alcanzando una altura máxima de 70 m (PB+16), y mínima de PB+2.

Concretamente, para la manzana que forman las parcelas afectadas por este ED, la tipología es la RESIDENCIAL EN MANZANA ABIERTA. (RMA). Se trata de una tipología mixta, de edificios en altura, que colabora en la creación de un tejido urbano permeable, que genere una mayor cantidad de espacio libre tanto público como privado.

Para la manzana que nos ocupa resumiendo se establecen las siguientes determinaciones, que vienen recogidas en las NNUU del PERI:

- Altura máxima: baja + 14 plantas, y mínima: baja +2, según el artículo 27 de las NNUU PERI.
- Área de movimiento de la edificación, se extiende por toda la parcela, Artículo 25.
- Alineaciones, se establece una alineación obligatoria coincidente con la alineación exterior de la manzana con el viario principal norte, obligando a la ocupación de esta zona al menos en planta baja.

- Se incluye la condición de mantener la manzana abierta entre un 15% y 30% del perímetro de la manzana, artículo 24.

- La ocupación sobre rasante viene determinada por los parámetros anteriores, artículo 28.

La edificabilidad y nº de viviendas máximo vienen recogidos en el siguiente cuadro, artículo 30.

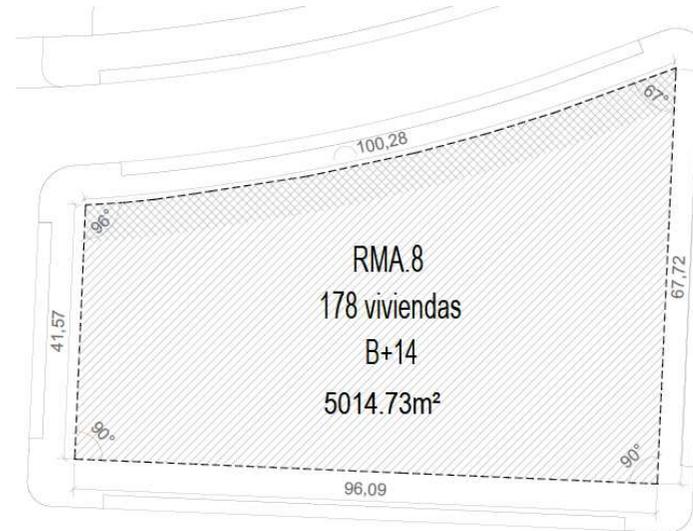
Parcela	SUP (m²)	Nº Viviendas	Resid.l (m²)
RMA.1	4.121	252	25.203
RMA.2	4.144	147	18.743
RMA.3	5.735	204	26.011
RMA.4	5.936	212	27.031
RMA.5	7.203	440	44.006
RMA.6	5.130	182	23.206
RMA.7	3.326	118	15.045
RMA.8	5.015	178	22.696

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison
	Observaciones	YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg==
Un De Verificación	https://www.sevilla.es/verificar/verificarv2/codex/YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg==	
Estado	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Página	15/43
Fecha y hora		





PLANO 02 PERI, ORDENACIÓN GENERAL CALIFICACIÓN



- RMA Zona Residencial, Manzana Abierta
- B+14 Nº de alturas máx.
- Alineación
- Línea de Edificación (planta baja)
- Área de movimiento de la Edificación
- Ocupación obligatoria en planta baja

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg=	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	13/06/2025 10:16:41	16/43



Las condiciones particulares de la zona RESIDENCIAL EN MANZANA ABIERTA son las siguientes:

SECCIÓN II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL EN MANZANA ABIERTA.

Art 20. Definición.

Las parcelas definidas con esta denominación se caracterizan por basarse en tipologías mixta de edificaciones en manzana abierta con torres construidas en altura. La idea fundamental de esta tipología edificatoria es crear un tejido urbano en el que se genere una mayor cantidad de espacio libre, tanto de uso y dominio público como privado.

Art 21. Delimitación y subzonas.

Esta normativa será de aplicación a las parcelas identificadas en el plano ORD-02 de "Calificación y Usos" como "Zona Residencial, Manzana Abierta", y señaladas en el mismo con las letras **RMA-n**. En las parcelas de la Zona Residencial Manzana Abierta se materializarán tanto viviendas libres como viviendas con algún grado de protección.

Art 22. Condiciones particulares de uso.

Además del uso pormenorizado de vivienda en la categoría de vivienda plurifamiliar se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados

1. Del uso pormenorizado industrial y almacenamiento.
 - a. Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Art. 6.4.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla. En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en planta baja.
 - b. Almacenamiento, en las condiciones establecidas en el Art. 6.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla. En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en planta baja.

- DILIGENCIA:** para hacer constar que el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"** ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día **28 SEP 2012**.
 Documento para Aprobación Definitiva V2, Septiembre 2012
 El Secretario de la Gerencia P.D.
- 
2. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Art. 6.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla. En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en planta baja y primera.
 3. Del uso pormenorizado Servicios Tercarios.
 - a. Comercio, en las categorías de pequeño comercio y mediano comercio. En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en planta baja.
 - b. Oficinas. En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en planta baja y primera. Los servicios personales y despachos profesionales en las condiciones establecidas en el Art. 6.5.18.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, se admiten en todas las plantas.
 - c. Hotelero.
 - En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en planta baja, primera y segunda.
 - Se permitirá el desarrollo del uso hotelero en mayor número de plantas, previa redacción de un Estudio de Detalle para dicha manzana.
 - d. Recreativo y espectáculos públicos. En edificios de uso no exclusivo sólo se permite en planta baja y primera. La implantación de actividades recreativas o espectáculos públicos especiales requerirá la aprobación de un plan especial redactado al efecto, que deberá valorar las repercusiones de toda índole que la implantación del mismo conlleva en el entorno.
 - e. Agrupaciones terciarias. Sólo se admiten en edificios de uso exclusivo.
 - f. Garaje-aparcamiento. En edificios de uso no exclusivo sólo se permitirá en sótano.
 - g. Equipamiento y servicios públicos. Todas las clases y tipos.
 - h. Espacios libres, viario y transporte e infraestructuras básicas.

Bajo rasante se podrá compatibilizar el uso Aparcamiento, Trastero, Instalaciones y otros usos complementarios al residencial, como equipamientos comunitarios. El uso de trastero se podrá desarrollar en todas las plantas sótanos. Los equipamientos comunitarios sólo se podrán desarrollar en el sótano -1, y se tendrán que garantizar las condiciones de salubridad e higiene establecidas en la normativa de aplicación en cada momento.

Art 23. Condiciones particulares de parcelación.

- Se permite la agregación y segregación de parcelas, siempre que las fincas resultantes cumplan los siguientes requisitos mínimos:
- Superficie mínima de parcela: Las parcelas resultantes tendrán una superficie mínima de 1.300 m².
 - Lindero frontal mínimo: Veinte metros (20) entendiéndose por lindero frontal aquel que delimita la parcela con el viario público, y en los que se establecerán los accesos principales.
 - Se deberá realizar un Estudio de Detalle en el que se especifiquen pormenorizadas todas las alineaciones, retranqueos y alturas de toda la edificación de la manzana. También se tendrá que

J. Montaner, Lino Álvarez, Antonio Lissen, Olga Fdez-Montes, Abraham Lissen * P. Empresarial "Vega del Rey", C/ Judería nº2
 Telf.: 954500234 * Fax.: 954587761. E_mail: info@demopolisarquitectos.com
 48/76



J. Montaner, Lino Álvarez, Antonio Lissen, Olga Fdez-Montes, Abraham Lissen * P. Empresarial "Vega del Rey", C/ Judería nº2
 Telf.: 954500234 * Fax.: 954587761. E_mail: info@demopolisarquitectos.com
 49/76



Código Seguro De Verificación	YARjXQ0B8cVnsHPrIm6Ugg==	
Observaciones	Juan de la Rosa Bonison	
Un De Verificación	https://www.sevilla.es/verificarmav2/code/YARjXQ0B8cVnsHPrIm6Ugg==	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	13/06/2025 10:16:41	
	17/43	



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO" ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Documento para Aprobación Definitiva
V2. Septiembre 2012

DILIGENCIA: para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 SEP 2012

garantizar el correcto acabado de la urbanización interior de las parcelas resultantes, considerando este espacio como un proyecto unitario.

28 SEP 2012
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art 24. Condiciones de alineación y retranqueos.

Las condiciones de alineación y retranqueos pueden verse en el Plano ORD-03 de Alineaciones y Rasantes. La edificación tendrá condiciones de alineación y retranqueos diferentes en función de las plantas y linderos a que se refiera. Para ello se entenderá que:

- Línea de Edificación: Línea de Intersección entre el plano de fachada y el terreno
- Alineación Exterior: Es la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

1. Las edificaciones deberán disponer sus fachadas sobre las líneas de edificación obligatoria que aparecen reflejadas en el Plano ORD-03 de Alineaciones y Rasantes. Esta alineación deberá producirse al menos en la primera crujía y en la planta baja de la edificación.

2. A partir de la planta primera el área de movimiento de la edificación podrá coincidir con la alineación exterior de la parcela.

3. La edificación quedará abierta entre un 15% y 30% del perímetro total de la manzana.

Art 25. Áreas de movimiento de la edificación.

Será la superficie total de la parcela dentro de la cual podrá disponerse la edificación según se indica en el Plano ORD-03 de Alineaciones y Rasantes.

Art 26. Patios y separación entre edificios

1. Los patios de parcela cumplirán con las condiciones establecidas en el Art. 7.3.37. En caso de que las edificaciones tengan distintas altura se calculará la media ponderada según se establece en Art. 7.3.36 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla. En todo caso la luz recta entre huecos en fachadas opuestas no podrá ser menor de $h/2$.
2. En aquellas manzanas en la que parte de la edificabilidad se materialice mediante torres, la separación entre ellas será siempre mayor a $h/2$, siendo h la altura de la torre con mayor longitud.

Art 27. Alturas máximas y mínimas.

La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25. de las Normas Generales de la Edificación para los edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

- Altura mínima: La altura mínima obligatoria será de PB + 2. (12,50 m)
- Altura máxima: La altura máxima permitida será de PB + 14. (54,50 m)

J. Montaner, Lino Álvarez, Antonio Lissen, Olga Fílez-Montes, Abraham Lissen * P. Empresarial "Vega del Rey", C/ Judería nº2
Telf.: 954500234 * Fax.: 954587761, E_mail: info@demopolisarquitectos.com
50/76



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO" ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Documento para Aprobación Definitiva
V2. Septiembre 2012

DILIGENCIA: para hacer constar que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 SEP 2012

Las alturas máximas de piso, medidas entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas serán:
- Planta Baja: (550) centímetros
- Planta Piso: (350) centímetros

28 SEP 2012
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El establecimiento de la altura máxima de la edificación se calculará como el resultado del producto del nº de plantas por la altura de piso correspondiente a cada planta.

Las alturas libres de piso mínimas, medidas entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo de la planta o, si lo hubiere, del falso techo serán:

- Planta sótano: Se seguirán las condiciones del Artículo 6.5.37 del Título VI del presente PGOU.
- Planta Baja: Cuatrocientos (400) centímetros
- Planta Piso: Doscientos setenta (270) centímetros

Art 28. Ocupación sobre rasante.

La ocupación máxima sobre rasante será del 100% de la que resulte de aplicar las condiciones de alineaciones, retranqueos y condiciones de separación entre edificios marcadas para esta zona de ordenanzas.

Deberá reservarse el espacio necesario en planta baja para albergar los centros de transformación necesarios para cubrir la demanda de los usos que se definan en cada una de las parcelas. Estos espacios deberán ser accesibles desde el viario público.

Art 29. Ocupación bajo rasante.

Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela (100 %).

Art 30. Edificabilidad y número máximo de viviendas

Se establecen las siguientes manzanas para esta zona de ordenanzas.

Parcela	SUP (m²)	Nº Viviendas	Resid. I (m³)
RMA.1	4.121	252	25.203
RMA.2	4.144	147	18.743
RMA.3	5.735	204	26.011
RMA.4	5.936	212	27.031
RMA.5	7.203	440	44.006
RMA.6	5.130	182	23.206
RMA.7	3.326	118	15.045
RMA.8	5.015	178	22.696

Las manzanas RMA.1 y RMA.5 se destinarán a viviendas con algún tipo de protección

Para el cómputo de la edificabilidad será de aplicación lo establecido en las condiciones de posición y forma de los edificios del Título VII, Art. 7.3.18 del PGOU de Sevilla.

Art 31. Construcciones auxiliares

No se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de parcela.

J. Montaner, Lino Álvarez, Antonio Lissen, Olga Fílez-Montes, Abraham Lissen * P. Empresarial "Vega del Rey", C/ Judería nº2
Telf.: 954500234 * Fax.: 954587761, E_mail: info@demopolisarquitectos.com
51/76



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"
 Documento para Aprobación Definitiva
 V2. Septiembre 2012

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

28 SEP. 2012



Art 32. Aparcamientos en espacios libres de parcela.

En ningún caso se permitirá el uso de aparcamiento en el espacio libre de parcela.

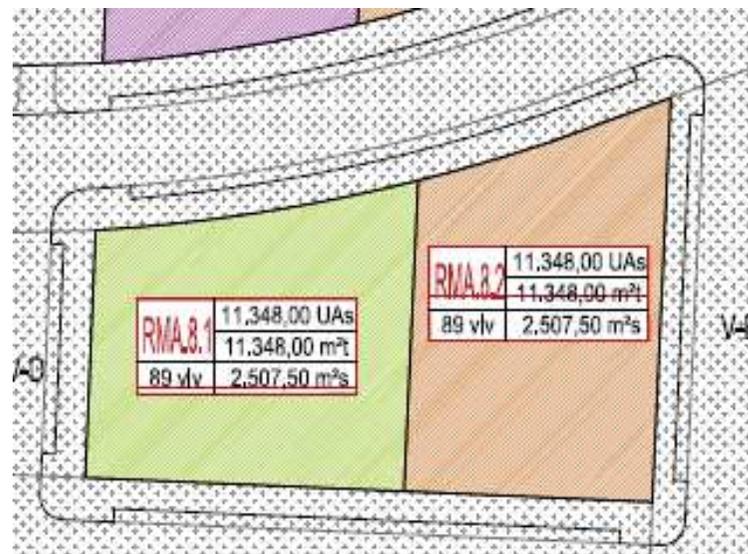
Art 33. Condiciones estéticas.

1. Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología de edificación en altura.
2. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
3. Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
4. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.
5. Las parcelas sólo podrán vallarse con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con protecciones diáfanas estéticamente admisibles o con setos, con el límite máximo de dos con cinco (2,5) metros. Preferentemente el cerramiento será lo más transparente posible, incluso en toda su altura.
6. La forma de la edificación será libre para el proyectista, quedando dentro de las áreas de movimiento definidas en el Art. 25. y grafadas en el Plano ORD-03 "Alineaciones y Rasantes"
7. La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conecte directamente con la vía pública. Si existen plantas bajo dicho espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas oportunas en este sentido.

1.2.3.3. PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación, que recoge la operación de segregación de la parcela RMA 8 en dos partes, al 50%, el cuadro anterior se sustituye por el siguiente:

	Superficie (m ² s)	Nº viviendas	Edificabilidad		Total (m ² t)
			Residencial (m ² t)	Terciario (m ² t)	
RMA-8.1	2.507,50	89	11.348,00	11.348,00	11.348,00
RMA-8.2	2.507,50	89	11.348,00	11.348,00	11.348,00
RMA-8	5.015	178	22.696	22.696	22.696



PLANO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCARTIVAS RESULTANTES. PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Debido a esta operación de parcelación, es de aplicación la exigencia del artículo 23 de las NNUU PERI, de tramitación de un Estudio de Detalle para completar las determinaciones relativas a la ordenación de la manzana.

Código Seguro De Verificación	Firmado Por Juan de la Rosa Bonison		Estado	Firmado	Fecha y hora
Observaciones	YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==		Página	13/06/2025 10:16:41	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==			19/43	



1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.3.1. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

El Proyecto de Reparcelación del ARI DSP- 03 "La Cruz del Campo" divide la manzana RMA-8 del PERI en dos parcelas, RMA-8.1 y la RMA-8.2.

Por tanto, en aplicación del artículo 23 de las normas urbanísticas del PERI, es obligatoria la tramitación de un Estudio de Detalle en el que se especifiquen pormenorizadamente, las alineaciones, retranqueos y alturas de toda la edificación de la manzana. También se tendrá que garantizar el correcto acabado de la urbanización interior de las parcelas resultantes, considerando este espacio como un proyecto unitario.

1.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Para cumplir con los objetivos anteriores se establece la regulación entre los volúmenes de las dos parcelas.

Por un lado, establece la unidad espacial de las zonas libres del interior de la manzana, aunque la edificación de las parcelas no se ejecute simultáneamente. Se garantiza de esta forma una situación y distribución adecuada de los volúmenes dentro de la manzana, y respecto a los volúmenes de otras manzanas, teniendo en cuenta las distintas dimensiones del viario, y la altura máxima de las edificaciones, La edificación adopta la forma en U, con orientación sur, situando la zona libre de edificación, en el lindero sur, garantizando las mejores condiciones, respecto al soleamiento y frente a los vientos dominantes.

En cuanto a las Normas Urbanísticas, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares del PERI, así como a lo estipulado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

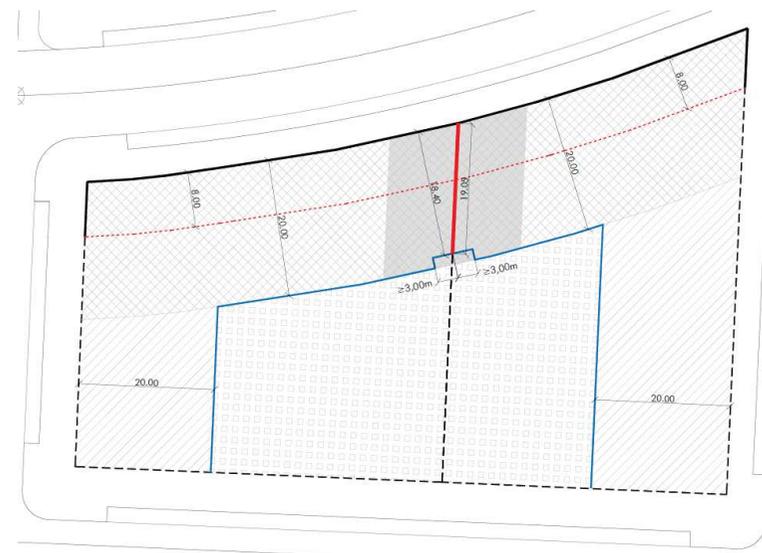
En el plano de alineaciones y rasantes del ED, se muestra la concreción del área de movimiento, y del área de ocupación obligatoria en planta baja. Esta área se sitúa dentro del ámbito de la señalada en el Plano ORD-03 de Alineaciones y Rasantes del PERI, que se correspondía con la totalidad de la parcela.

Debido a las determinaciones de implantación de la edificación establecidas gráficamente en PERI, plano de Alineaciones y rasantes, en la alineación norte de la manzana, existirá continuidad entre la edificación de ambas parcelas, al menos en planta baja.

En la adopción de estos condicionantes se ha tenido en cuenta la igualdad en el desarrollo de ambas parcelas, y que ambas disfruten de un óptima implantación que puedan garantizar los criterios señalados de sostenibilidad ambiental, social y económica.

1.3.3. MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y OCUPACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS 0

Las nuevas condiciones de posición de la edificación se describen en el plano 04 del presente Estudio de Detalle. En este plano se actualiza el área de movimiento de la edificabilidad residencial, sin modificar el resto de los parámetros urbanísticos del PERI del ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", Sevilla.



ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN Y Nº DE PLANTAS

	Nº de plantas máximo PB + 14 Nº de plantas mínimo PB + 2
	Nº de plantas máximo PB + 14 Nº de plantas mínimo PB + 9
	Nº de plantas máximo PB + 11 Nº de plantas mínimo PB + 10

(*) En toda la medianera de contacto entre ambas parcelas no podrá haber un desnivel de más de una planta de altura entre ambas edificaciones en un ancho correspondiente a la primera crujía.

	Espacio libre de edificación *
--	--------------------------------

(*) En el espacio libre de edificación se autorizan las construcciones necesarias para salida de emergencia de garaje, y dotación de aseos y cuartos de instalaciones de apoyo a la piscina, ocupando en una única planta un máximo del 5% del espacio libre.

LEYENDA

- Alineación obligatoria en medianera*
- Línea de Edificación (planta baja)
- Alineación exterior
- Fondo máximo edificable
- Fondo mínimo edificable

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	YARjXQOB8cvrnsHPrIm6Ugg==
	Observaciones		
Un De Verificación	Estado	Firmado	Fecha y hora
	Página	13/06/2025 10:16:41	20/43

<https://www.sevilla.org/verificarmav2/codex/YARjXQOB8cvrnsHPrIm6Ugg==>



1.4. MEMORIA VIABILIDAD

Según el artículo 62. 4 de la LISTA los instrumentos de la ordenación urbanística deben incorporar en función de su alcance y determinaciones una Memoria Económica.

Esta memoria económica contendrá un Estudio Económico y Financiero, un Informe de Viabilidad Económica. y un Informe de Sostenibilidad Económica.

1.4.1. ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO

El estudio económico-financiero, conforme con el apartado 1.a).4º del artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), tiene por objeto la evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

En este sentido, la totalidad de la inversión necesaria es de carácter privado, similar a la prevista previo al desarrollo del presente Estudio de Detalle, y está dentro de los valores normales de mercado y posibilidades de los propietarios en general de este tipo de parcelas.

1.4.2. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Respecto a la Viabilidad económica de la actuación, el Estudio de Detalle como instrumento complementario del PERI, no modifica las condiciones de viabilidad de la actuación, en los términos de rentabilidad, de los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los propietarios.

1.4.3. INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En cumplimiento del artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, del artículo 3.1 del Reglamento General de Valoraciones, se justifica que el objeto del presente Estudio de Detalle es el reajuste de las condiciones de edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Modificado del Estudio de Detalle del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", para la parcela P22 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", y la formalización de la parcela resultante.

Por ello, no se generan nuevos usos productivos, ni se modifica el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de la Administración Pública responsable de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

1.5. GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELA

Se recoge a continuación conforme al artículo 94.4 del Reglamento de la LISTA la georreferenciación de las parcelas en su estado actual y modificada. Coordenadas x, y en el sistema ETRS-89 huso Z-30.

En este caso, no se modifican las parcelas, por lo que el estado actual y modificado es el mismo.

RMA-8.1
 X=237716.0195 Y=4142160.5665
 X=237716.0315 Y=4142160.8510
 X=237722.4665 Y=4142161.2365
 X=237727.3925 Y=4142161.7485
 X=237734.4265 Y=4142162.7500
 X=237736.4495 Y=4142163.0600
 X=237752.6775 Y=4142165.5465
 X=237769.8705 Y=4142169.2485
 X=237770.7280 Y=4142169.4335
 X=237770.7100 Y=4142169.0385
 X=237768.3350 Y=4142117.1055
 X=237768.3315 Y=4142117.0345
 X=237714.2445 Y=4142119.3170
 X=237714.2475 Y=4142119.3910
 X=237716.0195 Y=4142160.5665

RMA-8.2
 X=237770.7100 Y=4142169.0385
 X=237770.7280 Y=4142169.4335
 X=237781.7995 Y=4142172.3945
 X=237782.1580 Y=4142172.4900
 X=237784.0930 Y=4142173.0880
 X=237793.4625 Y=4142175.9845
 X=237813.3580 Y=4142183.2445
 X=237813.3345 Y=4142182.7205
 X=237810.2525 Y=4142115.3345
 X=237810.2485 Y=4142115.2495
 X=237768.3315 Y=4142117.0345
 X=237768.3350 Y=4142117.1055
 X=237770.7100 Y=4142169.0385

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison
	Observaciones	
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/yARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==	
Estado	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Página	21/43
Fecha y hora		



ANEXO 1. CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACCESIBILIDAD

Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero)

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES:	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	RMA-8.1 2.507,50 m ² RMA-8.2 2.507,50 m ²
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	0
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN: PARCELAS RMA-8.1 Y RMA-8.2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", SEVILLA	
TITULARIDAD:	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
UDRALAR S.L.U. con C.I.F. B-83991158, con domicilio a efectos de notificación en C/ Ulises 16-18, plantas 6ª y 7ª Madrid 28043.	
METROVACESA S.A., con C.I.F. A87471264, con domicilio a efectos de notificación en Calle Quintanavides, 13, 28050 Madrid.	
PROYECTISTA/S: FACTOR(IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P. N.I.F.: B-91544395 DIRECCIÓN: C/MARQUÉS DE PARADAS, 26. 1ª MÓDULO 3. 41001 – SEVILLA.	

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	13/06/2025 10:16:41
Observaciones		Página	22/43
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarmav2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==		



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
-
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizadosPavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color: Neutro

Resbaladicidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado	Fecha y hora
	Observaciones			Página	13/06/2025 10:16:41
	Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarmav2/codex/yARjXQ0B8cvrnsHPrlm6Ugg==			23/43



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		CUMPLE	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---		CUMPLE	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m		CUMPLE	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m	NO PROCEDE	
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,016 m	---	CUMPLE	
Iluminación homogénea	Cumplirá RD 1890/2008	---		CUMPLE	
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	CUMPLE	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	CUMPLE	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m	CUMPLE	
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm	CUMPLE	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal		≤ 8,00 %	CUMPLE	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	CUMPLE	
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal		≤ 2,00 %	CUMPLE	
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	CUMPLE	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	CUMPLE
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimita físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimita físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil botones	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	CUMPLE
		Longitud	= Espacio de intersección	---	CUMPLE

ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)				
Anchura	≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m	
Espacio libre				
Señalización en la acera	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---
PUNTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		Cumplirá RD 1890/2008	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	
	Longitud	---	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	
		0,90 m y 1,10 m	0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	
	Longitud	---	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m	



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Borison	Estado	Fecha y hora
	Observaciones			
Un De Verificación			Página	25/43

YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==

https://www.sevilla.org/verifirmav2/codde/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==

Contrahuella (con tabica y sin bocel)		0,13 m \geq x \leq 0,175 m	\leq 0,16 m			
Relación huella / contrahuella		0,54 \leq 2C+H \leq 0,70	---			
Ángulo huella / contrahuella		75° \leq a \leq 90°	---			
Anchura banda señalización a 3 cm. del borde		= 0,05 m	---			
Ancho libre		\geq 1,20 m	\geq 1,20 m			
Ancho mesetas		\geq Ancho escalera	\geq Ancho escalera			
Fondo mesetas		\geq 1,20 m	\geq 1,20 m			
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		\geq 1,20 m	\geq 1,50 m			
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	\geq 1,20 m			
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera			
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	\geq 0,90 m \geq 1,10 m (1)	\geq 0,90 m \geq 1,10 m (1)			
	(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m			
	Diámetro del pasamanos					
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		\geq 0,30 m	---			
En escaleras de ancho \geq 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		$\varnothing \geq$ 1,50 m	---		
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---		
			= 0,80-1,20 m	---		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	\leq 1,20 m		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---		
	Precisión de nivelación		\geq 0,02 m	\geq 0,02 m		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		\geq 0,90 m	\geq 0,80 m		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta		1,10 x 1,40 m	1x1,25 m		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo		1,60 x 1,40 m	1x1,25 m		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		
		Longitud	---	---		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador	Anchura	---	---		
		Longitud	Los bordes de los	---		

	direccional		escalones señalizados con una banda de contraste		
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $>$ 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	$R \geq$ 50 m		
Anchura libre		\geq 1,80 m	\geq 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		\leq 9,00 m	\leq 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud \leq 3,00 m		\leq 10,00 %	\leq 10,00 %	
	Tramos de longitud $>$ 3,00 m y \leq 6,00 m		\leq 8,00 %	\leq 8,00 %	
	Tramos de longitud $>$ 6,00 m hasta 9,00 m		\leq 8,00 %	\leq 6,00 %	
(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		\leq 2,00 %	\leq 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		\geq 1,50 m	\geq 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		\geq 1,80 m	\geq 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura		
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	\geq 0,90 m \geq 1,10 m	\geq 0,90 m \geq 1,10 m		
	(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo			\geq 0,30 m	\geq 0,30 m	
En rampas de ancho \geq 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rqto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		CUMPLE
	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		CUMPLE
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano	≥ 0,90 m	---		CUMPLE
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		CUMPLE
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		CUMPLE
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	CUMPLE

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rqto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		CUMPLE
(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS						
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
REQUISITOS GENERALES (Rqto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras		---	90 % Proctor modif.		CUMPLE	
Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		NO PROCEDE	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	CUMPLE	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	CUMPLE	
Espacio libre		1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m		CUMPLE	
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas	CUMPLE	
	Orificios en áreas de uso peatonal		Æ ≥ 0,016 m	Æ ≤ 0,2 m	CUMPLE	
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		CUMPLE
	Distancia a paso de peatones		---	---		CUMPLE
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE	
	Altura		≤ 0,85 m	---	NO PROCEDE	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	NO PROCEDE	
		Ancho	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE	
		Fondo	≥ 0,50 m	---	NO PROCEDE	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Æ ≥ 1,50 m	---		CUMPLE	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 9)					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 3,40m	≥ 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
Transversal		≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

Un De Verificación	Observaciones	Firmado Por	Código Seguro De Verificación
		Juan de la Rosa Bonison	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==
Estado	Firmado	Fecha y hora	
	Página	13/06/2025 10:16:41	
		26/43	

https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	---	---		CUMPLE	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	---	≥ 1,60 m		CUMPLE	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	≥ 0,40 m	---		CUMPLE	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	NO PROCEDE	
	longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	NO PROCEDE	
	Altura de elementos salientes (toldos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE	
	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m	NO PROCEDE	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	NO PROCEDE
		Distancia al límite de paso	≤ 1,50 m	---	NO PROCEDE
		Diámetro pulsador	---	---	NO PROCEDE
Máquinas expendedora se informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	---	---	NO PROCEDE	
	Altura dispositivos manipulables	De 0,80 m a 1,20	≤ 1,20 m	NO PROCEDE	
	Altura pantalla	De 0,80 m a 1,20	---	NO PROCEDE	
	Inclinación pantalla	Entre 15 y 30°	---	NO PROCEDE	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.	---	≤ 0,80 m	NO PROCEDE	
Papeleras y buzones	Altura boca papelerera	De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	CUMPLE	
	Altura boca buzón	---	De 0,70 a 1,20 m	CUMPLE	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---	CUMPLE	
	Área utilización libre obstáculos	Æ ≥ 1,50 m	---	CUMPLE	
	Anchura franja pavimento circundante	---	≥ 0,50 m	CUMPLE	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	---	NO PROCEDE	
	Espacio libre no barrido por las puertas	Æ ≥ 1,50 m	---	NO PROCEDE	
	Anchura libre de hueco de paso	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE	
	Altura interior de cabina	≥ 2,20 m	---	NO PROCEDE	

Inodoro	Altura de lavabo (sin pedestal)	≤ 0,85 m	---	NO PROCEDE		
	Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE		
		Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	---	NO PROCEDE	
	Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	NO PROCEDE	
		Longitud	≥ 0,70 m	---	NO PROCEDE	
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	NO PROCEDE	
	Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---	NO PROCEDE	
		Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE	
	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	CUMPLE	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45	De 0,43 m a 0,46	CUMPLE	
Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45	De 0,40 m a 0,45	CUMPLE		
Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50	CUMPLE		
Altura reposabrazos respecto del		---	De 0,18 m a 0,20	CUMPLE		
Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	CUMPLE		
Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	CUMPLE		
Espacio libre al lado del banco		≥ Æ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	CUMPLE		
Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---	CUMPLE		
Bancos accesibles	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	NO PROCEDE	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---	NO PROCEDE	
	Altura		De 0,75 m a 1,00	≥ 0,70 m	NO PROCEDE	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Bolardos (1)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75	NO PROCEDE	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	NO PROCEDE	
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Paradas de autobuses (2)	Enterrados		Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	NO PROCEDE
	No enterrados	Altura parte inferior boca		0,70 – 1,20 m	---	CUMPLE
		Altura de elementos manipulables		0,80 – 1,20 m	---	CUMPLE

OBSERVACIONES	



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Observaciones			Página	28/43
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==				

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Sevilla, Enero de 2025.



Miguel Ángel Rojas Rodríguez
Arquitecto 5.870 COAS



José Antonio Ruiz Villén
Arquitecto 0.625 COACo



ANEXO 2. AUTORIZACIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU A UDRALAR S.L.U

DON LUIS ALONSO PLAZA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana número 280, 2ª planta (Madrid), y Documento Nacional de Identidad número 51.446.255-Q, en vigor.

DON LUIS NUÑO CANDELA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana número 280, 2ª planta (Madrid), y Documento Nacional de Identidad número 13.150.310-Z, en vigor.

Intervienen, en nombre y representación de la sociedad Aliseda Servicios De Gestión Inmobiliaria, S.L.U. la cual, a su vez, actúa como representante persona jurídica, en virtud de escritura de poder otorgado a su favor, el 12 de marzo de 2021, ante la Notario de Madrid Doña María del Rosario de Miguel Roses, bajo número 770 de su protocolo, de la sociedad denominada de la entidad denominada "INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U.", sociedad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 280, 2ª planta y con N.I.F. A-85527604. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 25.962, libro 0, folio 165, Sección 8, Hoja M-468.008. Don Luis Alonso Plaza actúa en virtud de escritura de poder otorgada a su favor, el 14 de abril de 2023, ante la Notario de Madrid, Doña María del Rosario de Miguel Roses, bajo el número 1.260 de su protocolo. Por su parte, Don Luis Nuño Candela actúa en virtud de escritura de poder otorgada a su favor, el 16 de diciembre de 2022, ante la Notario de Madrid, Doña María del Rosario de Miguel Roses, bajo el número 4.271 de su protocolo.

Que la sociedad "INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U." es titular de las fincas registrales 19.923 y 19.941, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 11 de Sevilla (las "Fincas") cuyas notas se incorporan mediante Anexo. Respecto las Fincas "INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U." ha suscrito con UDRALAR, S.L.U. los siguientes contratos:

- Un contrato de compraventa de parte indivisa de parcela sujeto a condición suspensiva, suscrito en fecha 12 de diciembre de 2024.
- Un contrato de promoción delegada suscrito en fecha 12 de diciembre de 2024.

En adelante, los "Contratos".

Que, en la representación que ostentan y para el cumplimiento de los Contratos, mediante la presente, **AUTORIZAN** expresamente a D. Jesus Manuel García Neyra, español, mayor de edad, casado, profesional del sector inmobiliario, con D.N.I. nº 28.599.504-Q, para que, en nombre y representación de la sociedad UDRALAR, S.L.U. (C.I.F. núm. B-83991158) y con relación a las Fincas, pueda realizar las siguientes actuaciones, ante el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y sus diferentes Áreas y Dependencias:

- Presentar estudio de detalle concerniente a las Fincas.
- Presentar cualquier documentación que se precise para el desarrollo del proyecto inmobiliario a desarrollar sobre las fincas.
- Realizar cuantas gestiones sean necesarias para solicitar las correspondiente Licencia de Obra Mayor hasta su obtención, así como atender cualquier requerimiento que dentro de la tramitación urbanística de las correspondientes licencias se precise, aportando para ello la documentación correspondiente.

Y para que surta los efectos legales oportunos, expedimos la presente en Sevilla, a 24 de enero de 2025.

Luis
Alonso

Firmado digitalmente por Luis Alonso
Fecha: 2025.01.24 14:30:05 +01'00'

Fdo: DON LUIS ALONSO PLAZA

Luis Nuño
Candela

Firmado digitalmente por Luis Nuño Candela
Fecha: 2025.01.24 14:19:58 +01'00'

Fdo.: DON LUIS NUÑO CANDELA

INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U.
Administradora persona jurídica
Aliseda Servicios De Gestión Inmobiliaria, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	Firmado Por
Observaciones	Un De Verificación

Juan de la Rosa Bonison	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==
Estado	Firmado
Página	13/06/2025 10:16:41
Fecha y hora	29/43

<https://www.sevilla.es/verifirma/v2/codex/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==>



DOCUMENTO II. PLANOS

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	
Observaciones	Estado	Fecha y hora
Url De Verificación	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Página	30/43
	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg=	



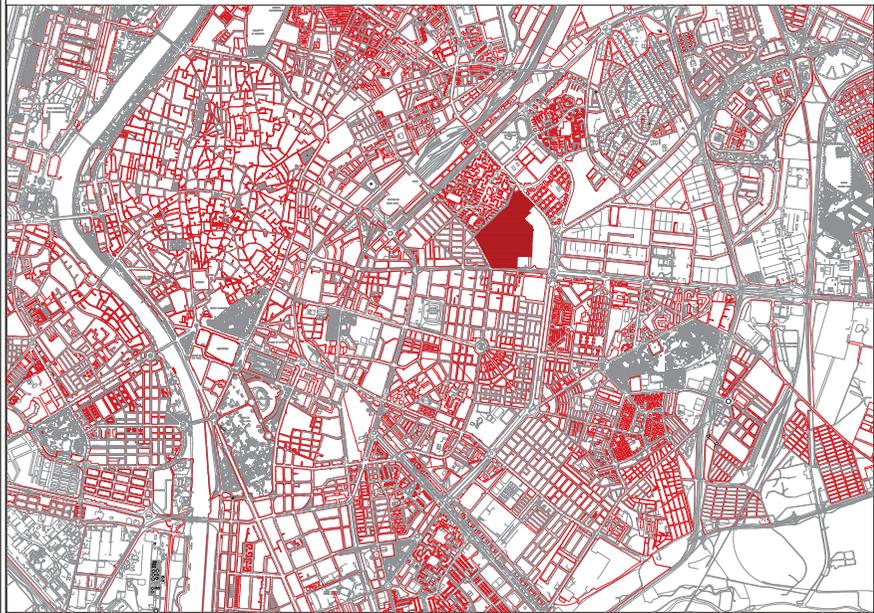
PLANOS

1. SITUACIÓN
2. ORDENACIÓN ACTUAL, ALINEACIONES Y RASANTES
3. FINCAS RESULTANTES PROYECTO DE REPARCELACIÓN
4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
5. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página		13/06/2025 10:16:41
		31/43



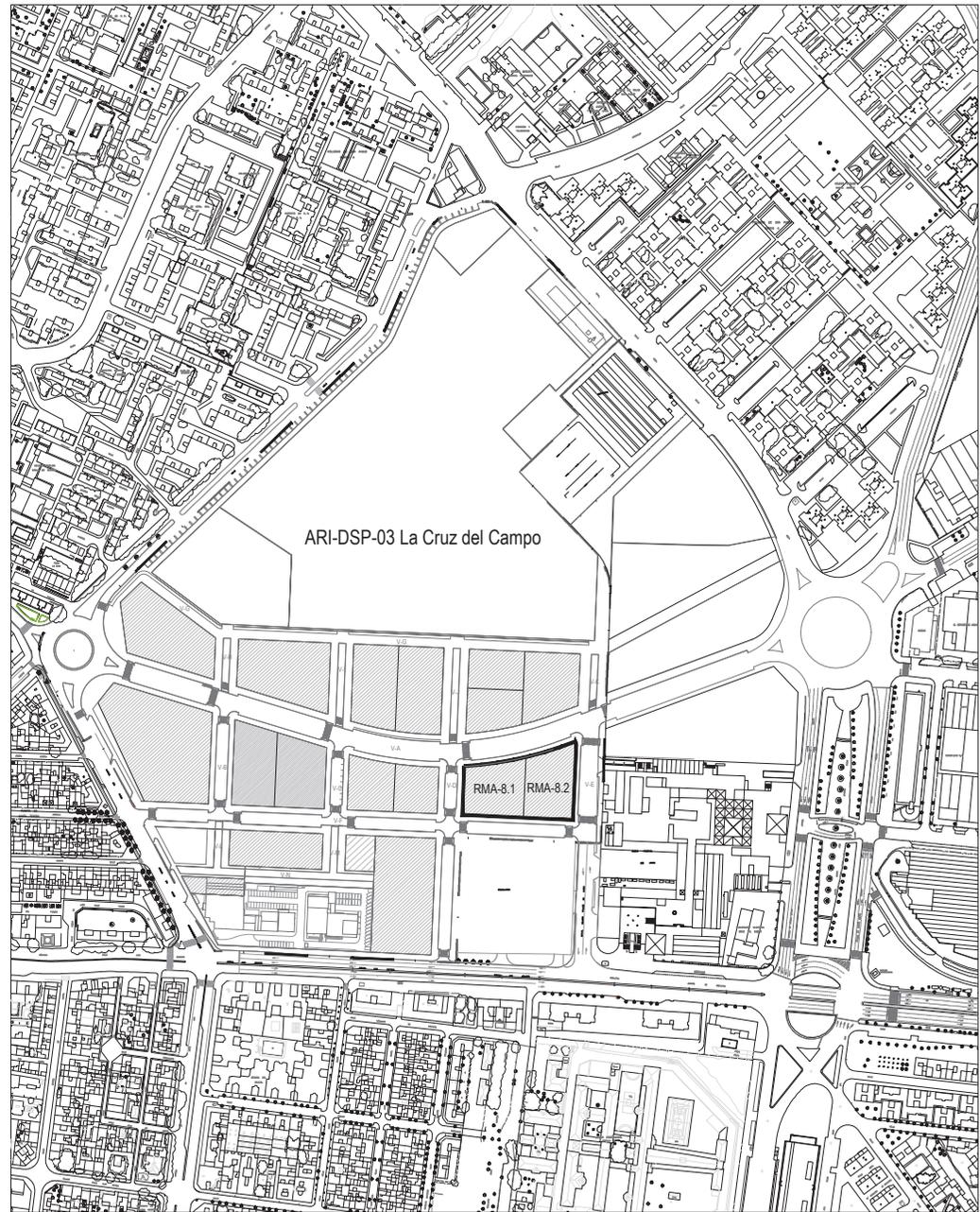
Código Seguro De Verificación	yARjXQ0B8cVnsHPriIm6Ug9 =		
Observaciones	Juan de la Rosa Bonison		
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarvz/code/yARjXQ0B8cVnsHPriIm6Ug9		
Estado	Firmado	Fecha y hora	
Página		13/06/2025 10:16:41	32/43



E:1/50.000



Foto aérea del estado actual del ámbito



E 1/4.000

Colaboradores:

DRALAR S.L.U.
00901136
ETNOVACESA S.A.
87471264

Redactor:
(IA)
FACTORIA

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Telf: 954 003 613
www.factor-ia.com

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA.8 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I
ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", SEVILLA

01

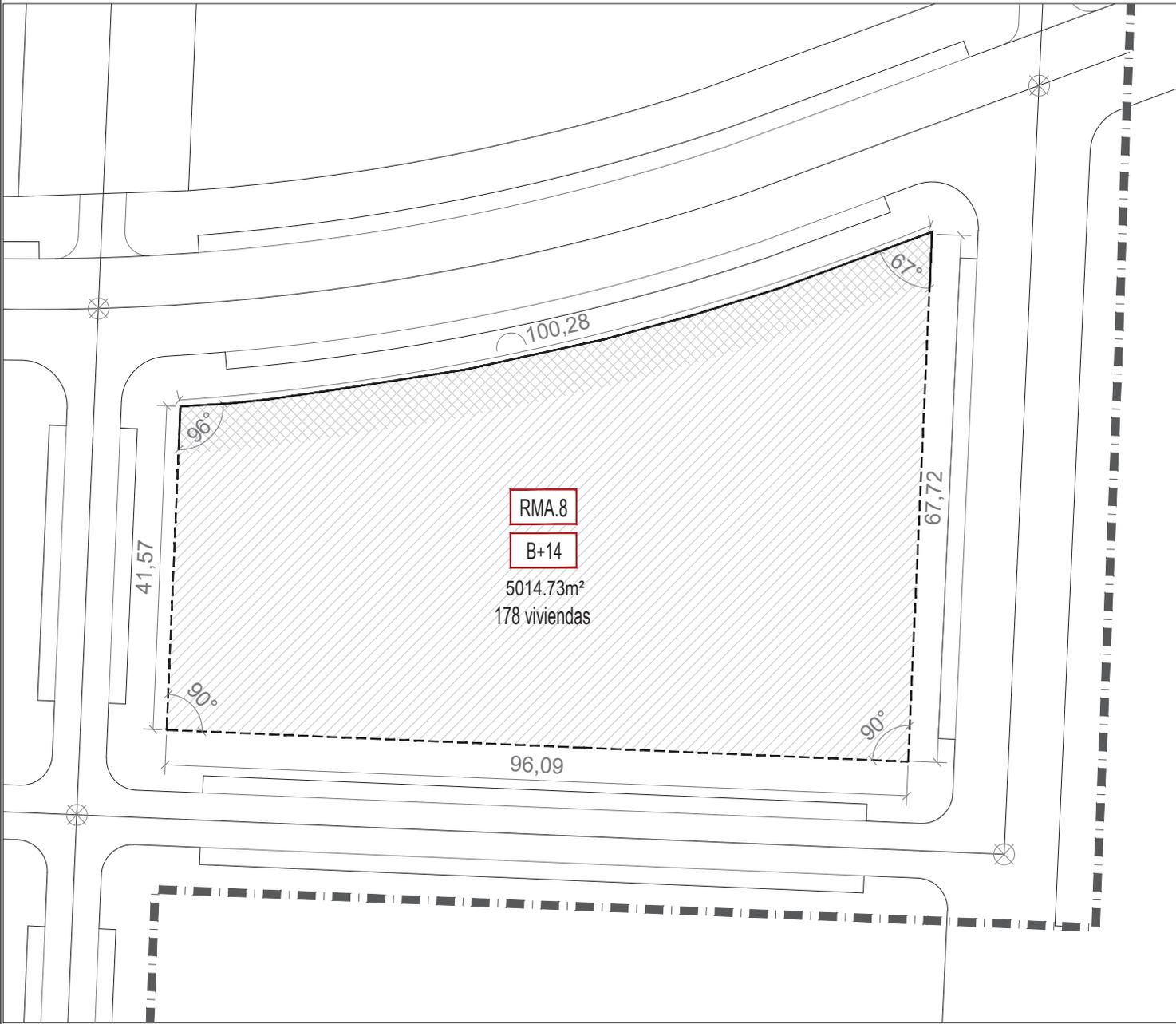


PLANO DE SITUACIÓN

Enero 2.025



Código Seguro De Verificación	YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison		
Observaciones			
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarmav2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==		
Estado	Firmado	Fecha y hora	
Página		13/06/2025 10:16:41	33/43



LEYENDA

- RMA.8 Zona Residencial, Manzana Abierta
- B+14 Nº de alturas máx.
- Alineación
- Línea de Edificación (planta baja)
- Área de movimiento de la Edificación
- Ocupación obligatoria en planta baja

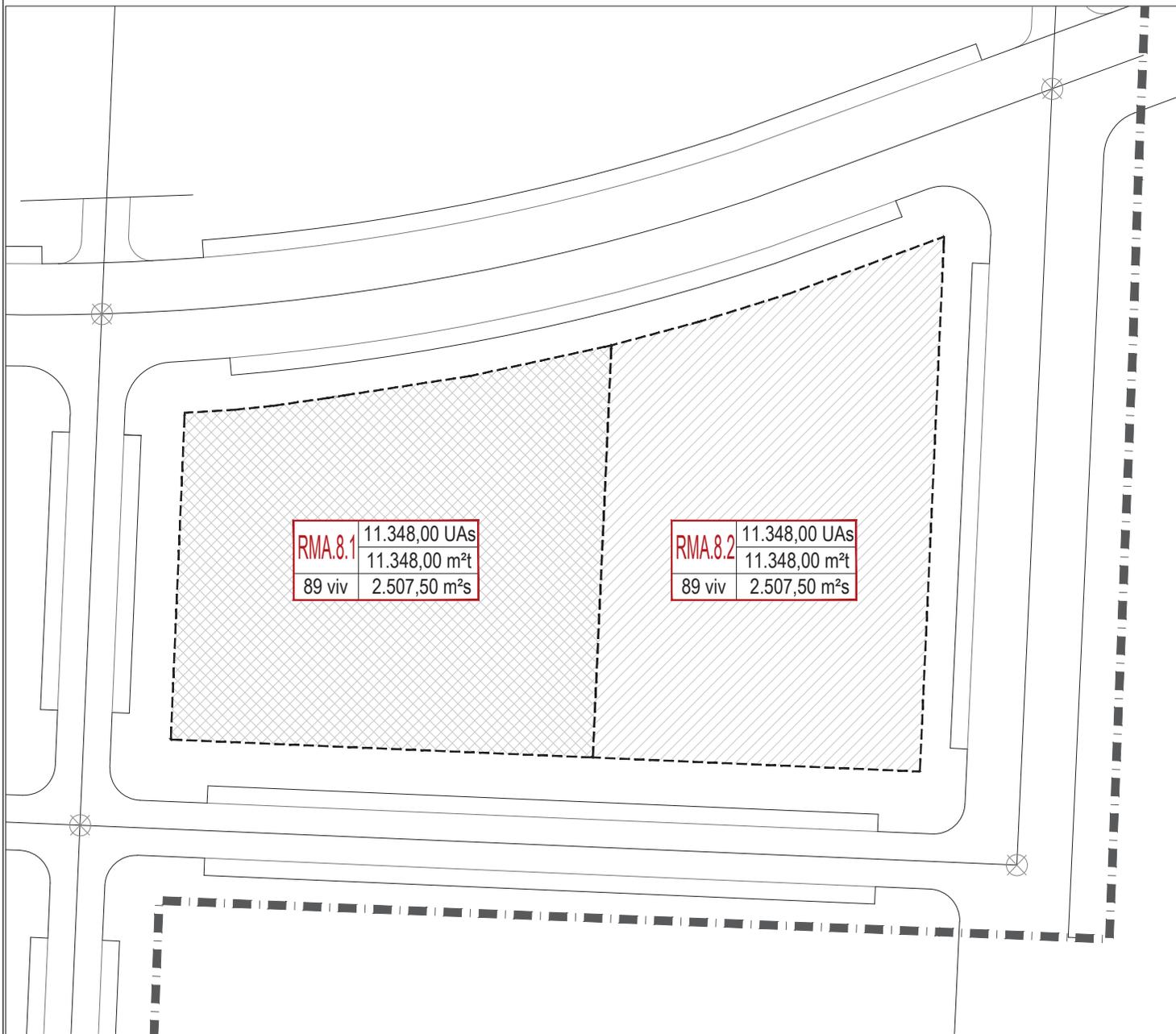
Promotores:
 IDRALAR S.L.U
 I50911358
 IETROVACESA S.A.
 I57471264

Redactor:
(IA) Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P
 Telf: 954 003 613
 FACTORIA: www.factor-ia.com

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA.8 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I
 ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo". SEVILLA



Código Seguro De Verificación	YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugq==
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison
Observaciones	
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugq==



RMA.8.1	11.348,00 UAs
	11.348,00 m²t
89 viv	2.507,50 m²s

RMA.8.2	11.348,00 UAs
	11.348,00 m²t
89 viv	2.507,50 m²s

E 1/500

LEYENDA

-  INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES. Encomienda de gestión y promoción a UDRALAR S.L.U
-  METROVACESA S.A.



Promotores:
UDRALAR S.L.U
63911138
METROVACESA S.A.
62471264

Redactor:
(IA) Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P
Telf: 954 003 613
FACTORIA: www.factor-ia.com

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA.8 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I
ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo". SEVILLA

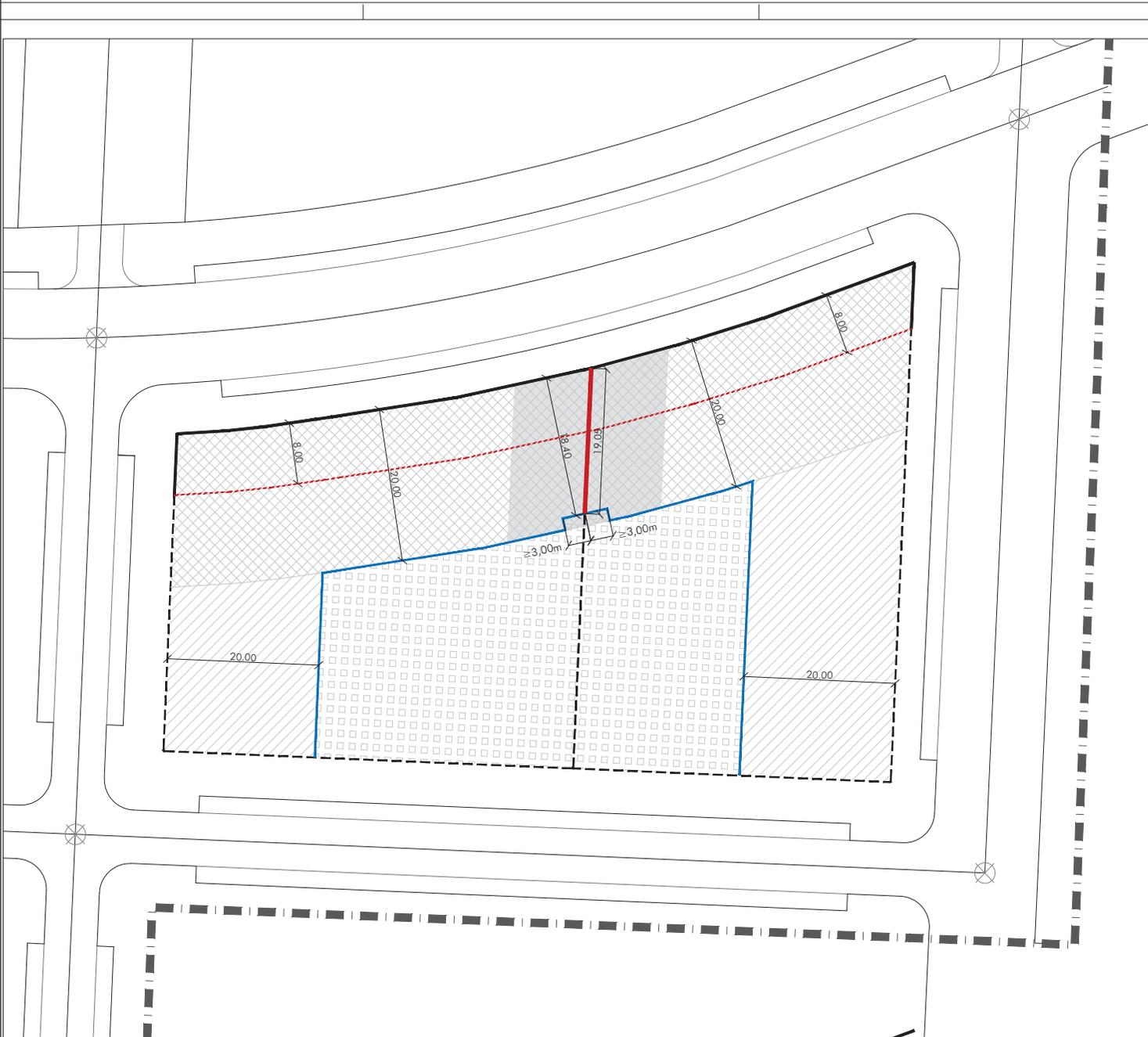
03



FINCAS RESULTANTES PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Enero 2.025

Código Seguro De Verificación	YARjXQ0B8cVnSHPrIm6Ugq=	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Observaciones		
URI De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/YARjXQ0B8cVnSHPrIm6Ugq=	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	13/06/2025 10:16:41	35/43



LEYENDA

- Alineación obligatoria en medianera*
- Línea de Edificación (planta baja)
- - - - - Alineación exterior
- Fondo máximo edificable
- - - - - Fondo mínimo edificable

ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN Y Nº DE PLANTAS

- Nº de plantas máximo PB + 14
Nº de plantas mínimo PB + 2
- Nº de plantas máximo PB + 14
Nº de plantas mínimo PB + 9
- Nº de plantas máximo PB + 11
Nº de plantas mínimo PB + 10

(*) En toda la medianera de contacto entre ambas parcelas no podrá haber un desnivel de más de una planta de altura entre ambas edificaciones en un ancho correspondiente a la primera crujía.

- Espacio libre de edificación *

(*) En el espacio libre de edificación se autorizan las construcciones necesarias para salida de emergencia de garaje, y dotación de aseos y cuartos de instalaciones de apoyo a la piscina, ocupando en una única planta un máximo del 5% del espacio libre.

E 1/500



Código Seguro De Verificación	YARjXQ0B8cVnsHPrIm6Ugq#=#	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/YARjXQ0B8cVnsHPrIm6Ugq#=#	
Estado	Firmado	Fecha y hora
		13/06/2025 10:16:41
	Página	36/43



 ENVOLVENTE DE SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
 ENVOLVENTE DE SERVIDUMBRES E AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS

E 1/50.000



Promotores: IZRALAR S.L.U. I-43091134 METROVACESA S.A. I-61747264
 Redactor: (IA) Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P. Telf: 954 003 613 www.factor-ia.com

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA.8 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo". SEVILLA

05 REAL DECRETO 764/2017 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA Enero 2.025

DOCUMENTO III. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg=	
Estado	Página	Fecha y hora
Firmado	37/43	13/06/2025 10:16:41



RESUMEN EJECUTIVO**1. OBJETO DEL DOCUMENTO**

Se redacta este documento de Estudio de Detalle de las parcelas RMA-8 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", con el objeto de cumplir con la exigencia del artículo 23 de las Normas Urbanísticas del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo" (en adelante NNUU PERI).

2. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Ambas fincas objeto de este estudio de detalle, formalizan una manzana situada en la zona residencial al sur del ámbito delimitado como SECTOR ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo". Dicho ámbito se encuentra en la zona este de Sevilla, entre las avenidas de Andalucía y El Greco en un entorno íntegramente consolidado y supone una de las más importantes bolsas de suelo que aún se encuentran dentro de la ciudad consolidada.

Se trata de un enclave industrial que con el paso de los años ha quedado plenamente integrada. En una zona residencial y comercial, y que tiene un fuerte arraigo en la ciudad por ser una fábrica de cerveza de origen sevillano y una de las principales industrias de la ciudad.

La ubicación y delimitación de las dos parcelas RMA-8.1 y RMA-8.2, que conforman la manzana RMA-8 del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria de fecha 28/09/2012. BOP 03/10/2015.



PLANO 02 PERI, ORDENACIÓN GENERAL CALIFICACIÓN

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Observaciones	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	13/06/2025 10:16:41
Un De Verificación	YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==	Página	38/43
https://www.sevilla.org/verfirmav2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPrIm6Ugg==			



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El Proyecto de Reparcelación del ARI DSP- 03 "La Cruz del Campo" divide la manzana RMA-8 del PERI en dos parcelas, RMA-8.1 y la RMA-8.2.

Por tanto, en aplicación del artículo 23 de las normas urbanísticas del PERI, es obligatoria la tramitación de un Estudio de Detalle en el que se especifiquen pormenorizadamente, las alineaciones, retranqueos y alturas de toda la edificación de la manzana. También se tendrá que garantizar el correcto acabado de la urbanización interior de las parcelas resultantes, considerando este espacio como un proyecto unitario.

Para cumplir con los objetivos anteriores se establece la regulación entre los volúmenes de las dos parcelas.

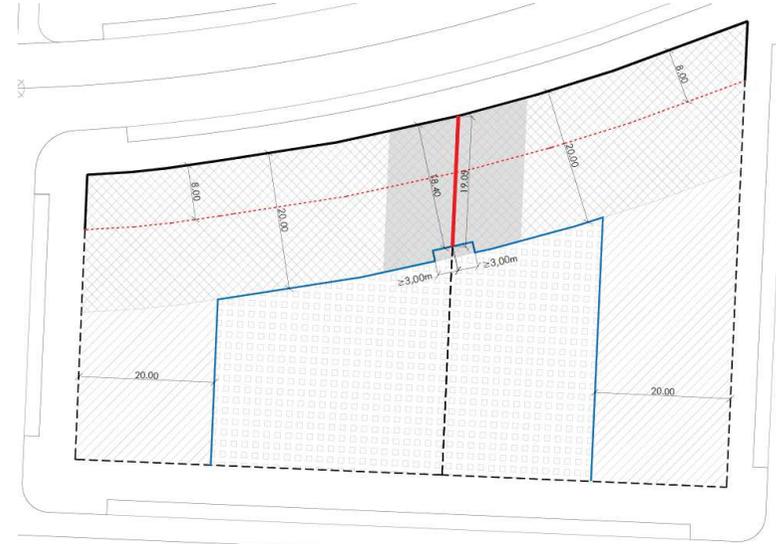
Por un lado, establece la unidad espacial de las zonas libres del interior de la manzana, aunque la edificación de las parcelas no se ejecute simultáneamente. Se garantiza de esta forma una situación y distribución adecuada de los volúmenes dentro de la manzana, y respecto a los volúmenes de otras manzanas, teniendo en cuenta las distintas dimensiones del viario, y la altura máxima de las edificaciones, La edificación adopta la forma en U, con orientación sur, situando la zona libre de edificación, en el lindero sur, garantizando las mejores condiciones, respecto al soleamiento y frente a los vientos dominantes.

En cuanto a las Normas Urbanísticas, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares del PERI, así como a lo estipulado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

En el plano de alineaciones y rasantes del ED, se muestra la concreción del área de movimiento, y del área de ocupación obligatoria en planta baja. Esta área se sitúa dentro del ámbito de la señalada en el Plano ORD-03 de Alineaciones y Rasantes del PERI, que se correspondía con la totalidad de la parcela.

Debido a las determinaciones de implantación de la edificación establecidas gráficamente en PERI, plano de Alineaciones y rasantes, en la alineación norte de la manzana, existirá continuidad entre la edificación de ambas parcelas, al menos en planta baja.

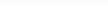
En la adopción de estos condicionantes se ha tenido en cuenta la igualdad en el desarrollo de ambas parcelas, y que ambas disfruten de un óptima implantación que puedan garantizar los criterios señalados de sostenibilidad ambiental, social y económica.



ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN Y Nº DE PLANTAS

-  Nº de plantas máximo PB + 14
Nº de plantas mínimo PB + 2
-  Nº de plantas máximo PB + 14
Nº de plantas mínimo PB + 9
-  Nº de plantas máximo PB + 11
Nº de plantas mínimo PB + 10

LEYENDA

-  Alineación obligatoria en medianera*
-  Línea de Edificación (planta baja)
-  Alineación exterior
-  Fondo máximo edificable
-  Fondo mínimo edificable

(*) En toda la medianera de contacto entre ambas parcelas no podrá haber un desnivel de más de una planta de altura entre ambas edificaciones en un ancho correspondiente a la primera crujía.

 Espacio libre de edificación *

(*) En el espacio libre de edificación se autorizan las construcciones necesarias para salida de emergencia de garaje, y dotación de aseos y cuartos de instalaciones de apoyo a la piscina, ocupando en una única planta un máximo del 5% del espacio libre.

Este reajuste:

- No modifica o altera la geometría y superficie de la parcela.
- No modifica en ningún caso el uso urbanístico del suelo.
- No incrementa, en ningún caso, el aprovechamiento urbanístico.
- No suprime o reduce, en ningún caso, el suelo dotacional público, o afecta negativamente a su funcionalidad.
- No altera, en ningún caso, las condiciones de la ordenación de los terrenos colindantes.

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado	13/06/2025 10:16:41	Fecha y hora
	Observaciones			Página	39/43	
Un De Verificación	yARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==		https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/yARjXQOB8cvnsHPrIm6Ugg==			



4. MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y OCUPACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN DE MANZANA ABIERTA (MA)

Las nuevas condiciones de posición de la edificación se describen en el plano 04 del presente Estudio de Detalle. En este plano se actualiza el área de movimiento de la edificabilidad residencial, sin modificar el resto de los parámetros urbanísticos del PERI del ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", Sevilla.

5. CONDICIONES DE LAS PARCELAS RESULTANTES

En virtud a lo establecido en el presente Estudio de Detalle y en la Modificación del PERI del ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", Sevilla, todo lo que no se encuentre especificado se registrará por las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las condiciones urbanísticas para la Parcelas RMA 8.1 y RMA 8.2 del presente Estudio de Detalle son las derivadas de la modificación del PERI del ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", Sevilla, aprobado definitivamente a instancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla con fecha 17/10/2019. BOP 12/12/2019.

Para la manzana que nos ocupa resumiendo se establecen las siguientes determinaciones, que vienen recogidas en las NNUU del PERI:

- Altura máxima: baja + 14 plantas, y mínima: baja +2, según el artículo 27 de las NNUU PERI.
 - Área de movimiento de la edificación, se extiende por toda la parcela, Artículo 25.
 - Alineaciones, se establece una alineación obligatoria coincidente con la alineación exterior de la manzana con el viario principal norte, obligando a la ocupación de esta zona al menos en planta baja.
 - Se incluye la condición de mantener la manzana abierta entre un 15% y 30% del perímetro de la manzana, artículo 24.
 - La ocupación sobre rasante viene determinada por los parámetros anteriores, artículo 28.
- La edificabilidad y nº de viviendas máximo vienen recogidos en el siguiente cuadro, artículo 30.

Parcela	SUP (m²)	Nº Viviendas	Resid.I (m²)
RMA.1	4.121	252	25.203
RMA.2	4.144	147	18.743
RMA.3	5.735	204	26.011
RMA.4	5.936	212	27.031
RMA.5	7.203	440	44.006
RMA.6	5.130	182	23.206
RMA.7	3.326	118	15.045
RMA.8	5.015	178	22.696

En cuanto a la normativa urbanística, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares de la Modificación del PERI del ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", Sevilla, así como a lo estipulado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla para la zona RESIDENCIAL EN MANZANA ABIERTA.

Sevilla, Enero de 2025.

Miguel Ángel Rojas Rodríguez
Arquitecto 5.870 COAS

José Antonio Ruiz Villén
Arquitecto 0.625 COCo

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Observaciones			Página	40/43
Un De Verificación	yARjXQoB8cvnSHPrIm6Ugg= https://www.sevilla.org/verificarmav2/codex/yARjXQoB8cvnSHPrIm6Ugg=				



PLANOS

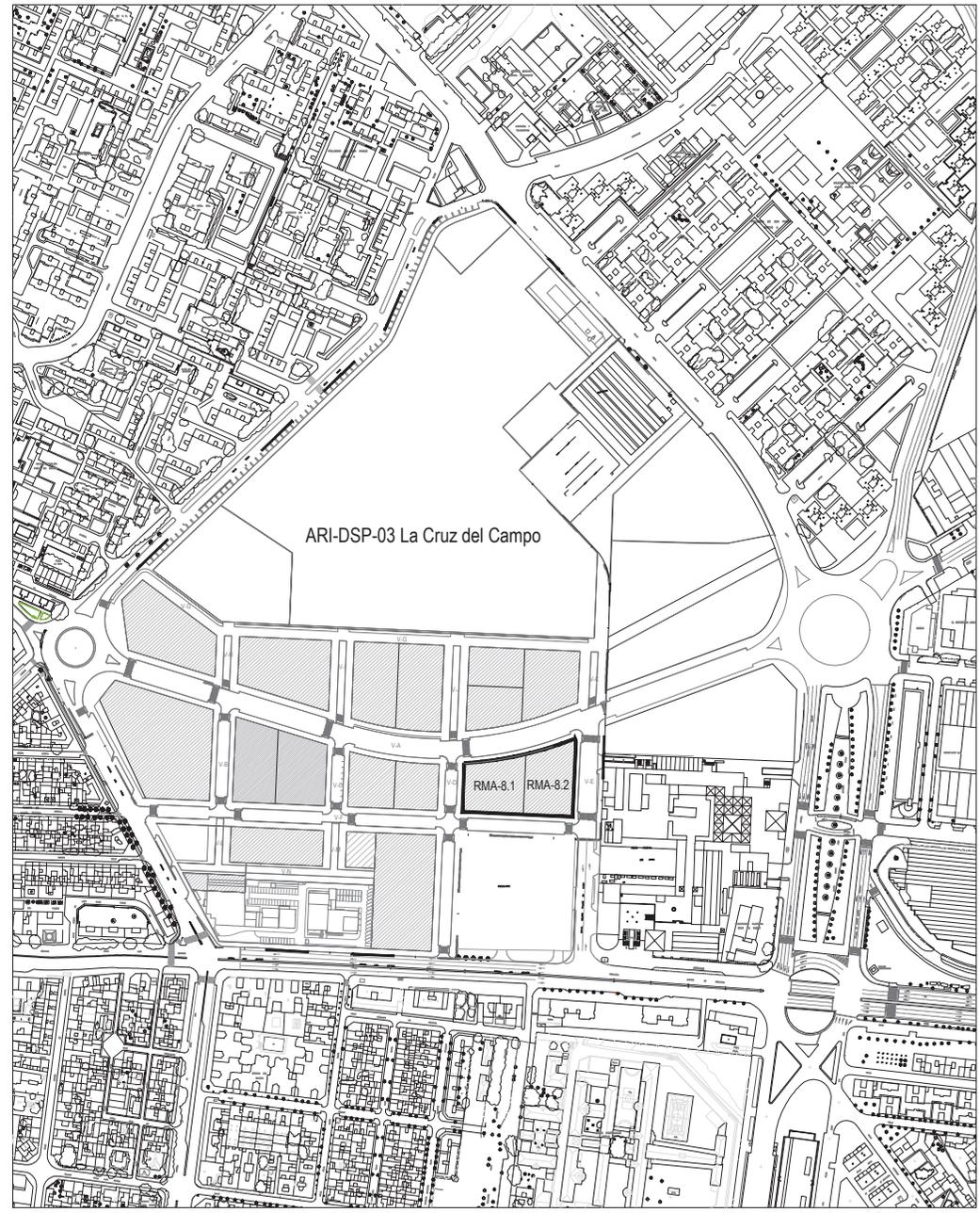
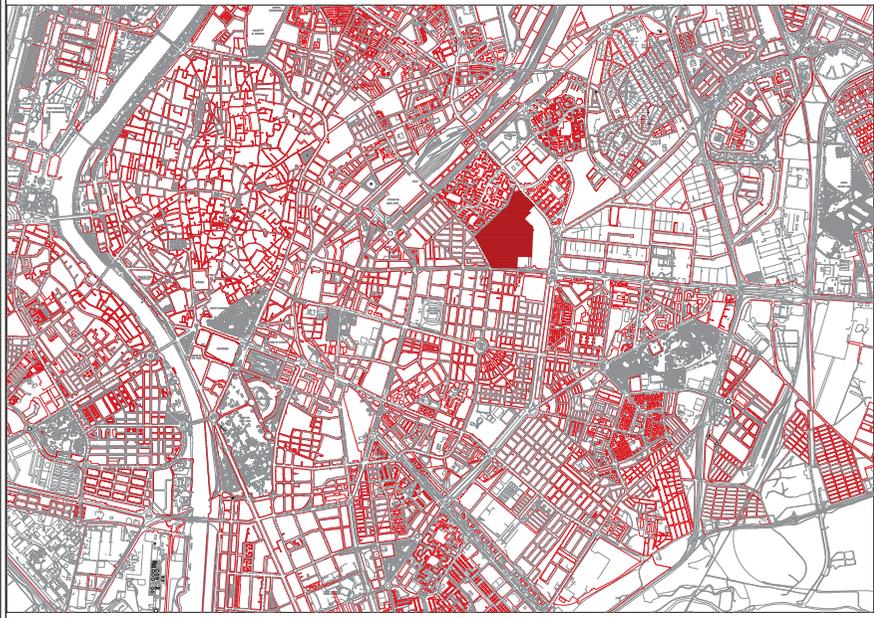
RE01. SITUACIÓN

RE02. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Observaciones	Estado	Fecha y hora
Un De Verificación	Firmado	13/06/2025 10:16:41
	Página	41/43
https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YARjXQOB8cvnsHPriIm6Ugg=		



Código Seguro De Verificación		YARjXQ0B8cvnsHPriIm6Ug9 =	
Observaciones	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/YARjXQ0B8cvnsHPriIm6Ug9 =		
Estado	Firmado	Fecha y hora	
Página	42/43	13/06/2025 10:16:41	



Proyectores:
 DRALAR S.L.U.
 85901138
 ESTROVACESA S.A.
 85471264

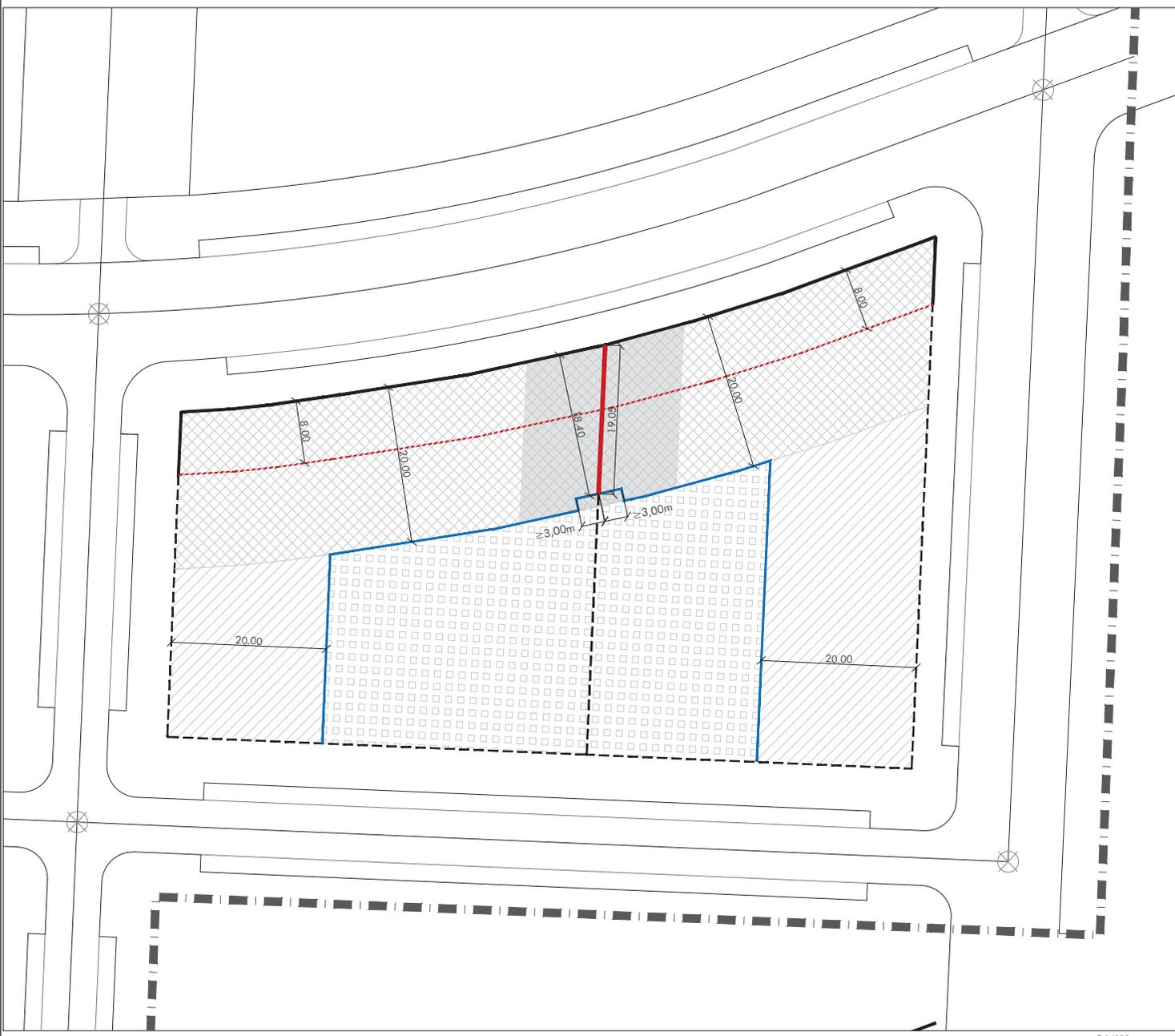
Redactor:
(IA) Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 FACTORIAIA | www.factor-ia.com
 Telf: 954 003 613

RESUMEN EJECUTIVO
 ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA.8 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL P.E.R.I ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo". SEVILLA

RE01 PLANO DE SITUACIÓN

Enero 2.025

Código Seguro De Verificación	YARjXQOB8cVnsHPrIm6Ugg=	
Firmado Por	Juan de la Rosa Boisson	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/codex/YARjXQOB8cVnsHPrIm6Ugg=	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	43/43	13/06/2025 10:16:41



LEYENDA

- Alineación obligatoria en medianera*
- Línea de Edificación (planta baja)
- - - - Alineación exterior
- Fondo máximo edificable
- - - - Fondo mínimo edificable

ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN Y Nº DE PLANTAS

- Nº de plantas máximo PB + 14
Nº de plantas mínimo PB + 2
- Nº de plantas máximo PB + 14
Nº de plantas mínimo PB + 9
- Nº de plantas máximo PB + 11
Nº de plantas mínimo PB + 10
- Espacio libre de edificación *

(*) En toda la medianera de contacto entre ambas parcelas no podrá haber un desnivel de más de una planta de altura entre ambas edificaciones en un ancho correspondiente a la primera cruja.

(*) En el espacio libre de edificación se autorizan las construcciones necesarias para salida de emergencia de garaje, y dotación de aseos y cuartos de instalaciones de apoyo a la piscina, ocupando en una única planta un máximo del 5% del espacio libre.

Promotores:

IBRALAR S.L.U.
63911138
METROVACESA S.A.
67471264

Redactor:

(IA) Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Telf: 954 003 613
FACTORIA: www.factor-ia.com

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 10/2025 PTO
IGR/MDB

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela situada en Avda. Montes Sierra nº 36, promovido por IBÉRICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES, S.L., con referencia catastral 9029021TG3492N0001MP, clasificada en el vigente Plan General como suelo urbano, siendo su calificación urbanística de Industria en Edificación Abierta (IA) con una altura asignada de 2 plantas.

El objeto del Estudio de Detalle es ordenar la parcela sita en Avda. Montes Sierra nº 36, modificando puntualmente las condiciones de la ordenación detallada al establecer en la parcela una zona de tres plantas sin superar la altura máxima permitida para la calificación urbanística de Industria en Edificación Abierta de 15 m., con la finalidad de ejecutar en la misma obras de ampliación conforme a las determinaciones del vigente PGOU.

Conforme a lo establecido en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en los artículos 102 y 104 de su Reglamento General, el documento se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 69, de 10 de abril de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas, por lo que, de conformidad con lo establecido en la Disposición final primera del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se solicitó el preceptivo informe a la Dirección General de Aviación Civil, que fue emitido en sentido favorable el pasado 7 de abril.

Por consiguiente, el documento que se somete a aprobación definitiva es el mismo que obtuvo aprobación inicial.

La competencia para acordar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle es municipal, según lo dispuesto en el artículo 75 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; correspondiendo al Pleno conforme a lo previsto en el artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. De acuerdo con el artículo 10.1.2. 1ª de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

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

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	1/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



del Ayuntamiento de Sevilla, es atribución del Consejo de Gobierno proponer al Pleno Municipal la aprobación del Estudio de Detalle.

A los efectos de garantizar la publicidad, el documento aprobado definitivamente será depositado en los registros municipal y autonómico, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, según lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 110 del Reglamento General.

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en el art. 3.3.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo y art. 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 11 de junio de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en Avda. Montes Sierra nº 36, promovido por IBÉRICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES, S.L., en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela situada en Avda. Montes Sierra nº 36, promovido por IBÉRICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES, S.L.

SEGUNDO: 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 Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el artículo 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Conforme a lo previsto en el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

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, VIVIENDA,
EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	2/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



044.019.U_ED
ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN DE VOLUMENES
PARCELA EN AVENIDA MONTES SIERRA 36, 41007 SEVILLA
Enero 2025

Arquitecto
Juan Antonio Ruiz Macías

Promotor
Ibérica de activos y promociones S.L.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	3/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



INDICE

A. MEMORIA

1. Memoria de información y de diagnóstico

- 1.1. Consideraciones generales
- 1.2. Análisis de la situación actual del ámbito
- 1.3. Análisis de la ordenación urbanística vigente
- 1.4. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación territorial
- 1.5. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial
- 1.6. Relación de inmuebles y personas afectadas por el instrumento de planeamiento
- 1.7. Diagnóstico

2. Memoria de participación e información pública

- 2.1. Introducción.
- 2.2. Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.
- 2.3. Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.
- 2.4. Resultado de los procesos participativos.
- 2.5. Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

3. Memoria de ordenación

- 3.1. Justificación de la necesidad, conveniencia y oportunidad para la redacción del estudio de detalle
- 3.2. Objetivos y criterios de ordenación
- 3.3. Definición del modelo de ordenación adoptado
- 3.4. Ajuste de las determinaciones del estudio de detalle a las previsiones del planeamiento general
- 3.5. Obras de urbanización

4. Memoria económica, de gestión y ejecución

- 4.1. Informe de sostenibilidad económica
- 4.2. Estudio económico financiero y viabilidad económica
- 4.3. Gestión y ejecución
- 4.4. Plan de etapas

B. NORMATIVA URBANÍSTICA

C. CARTOGRAFÍA

- I Cartografía de información
- O Cartografía de ordenación

D. ANEXOS

- 1. Certificación catastral descriptiva y gráfica
- 2. Certificación registral de dominio y cargas

E. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	4/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



A. MEMORIA

1. Memoria de información y de diagnóstico

1.1. Consideraciones generales

1.1.1. Normativa urbanística aplicable y antecedentes

La normativa urbanística aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), publicada en BOJA número 233 de 3 de diciembre de 2021, en adelante LISTA.
- Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, publicado en BOJA nº 232 de 2 de diciembre de 2022.
- 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 (en adelante Reglamento LISTA), publicado en BOJA número 232 de 2 de diciembre de 2022, en adelante Reglamento LISTA.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado definitivamente el 17 de julio de 2006 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, publicado, en BOJA número 174 de 7 de septiembre 2006 y sus sucesivas modificaciones y correcciones.

1.1.2. Objeto del estudio de detalle

El objeto del presente estudio de detalle es completar, adaptar y modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada que no implican modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico, ni afectan negativamente a las dotaciones, en un ámbito de suelo urbano, conforme al artículo 71 de la LISTA y 94 del Reglamento LISTA, concretamente pretende completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativa a la ordenación de los volúmenes de una parcela urbana.

1.1.3. Promotor

El presente documento se redacta por iniciativa de la sociedad mercantil Ibérica de activos y promociones S.L. con CIF B 90.410.325 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Arjona 14, Planta 1, Oficina 2, 41001 Sevilla; representada por D. Juan Lasheras Rodríguez con DNI 07.228.635 B.

1.1.4. Redactor

El redactor del presente instrumento complementario de ordenación urbanística es el arquitecto D. Juan Antonio Ruiz Macías, colegiado con el número 5.172 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y con domicilio profesional en calle Seguiriya 2, 41849 Aznalcázar.

1.1.5. Ámbito

El ámbito afectado por el presente estudio de detalle es la parcela urbana situada en Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla, con referencia catastral 9029021TG3492N0001MP.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	5/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.1.6. Consideraciones legales

El presente estudio de detalle se encuentra regulado por:

1. El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla
2. La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
3. Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Reglamento LISTA)
4. La Legislación sectorial aplicable según el contenido y afecciones del documento.
5. La Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y sus Reglamentos.
6. La Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
7. La Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Contenido sustantivo y documental.

El presente documento constituye un Estudio de Detalle, en su contenido sustantivo y documental, conforme al artículo 94 del Reglamento LISTA, en concreto:

1. El presente estudio de detalle tiene por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano.
2. En ningún caso modifica el uso urbanístico del suelo, altera la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

Dentro de su ámbito el presente Estudio de Detalle:

- a) Completa las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes.
3. En ningún caso el presente Estudio de Detalle sustituye a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.
4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la LISTA y 85 del Reglamento LISTA, incorporará, entre otros, los siguientes documentos:
 - a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluye el contenido que resulta necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
 - b) Cartografía, que incluye toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
 - c) Resumen Ejecutivo, que contiene la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Tramitación.

El presente Estudio de Detalle es un instrumento complementario de la ordenación urbanística y su tramitación ha de realizarse, conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las particularidades del artículo 112 del Reglamento LISTA, como sigue:

1. Aprobación inicial por Junta de Gobierno
El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.
2. Información pública y audiencia
Se someterá a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.
3. Recepción de informe y alegaciones

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	6/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



4. Nuevo requerimiento en los informes sectoriales con carácter vinculante emitidos con carácter desfavorable en la aprobación inicial en su caso.
5. Aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.
6. Registro Autonómico y municipal de instrumentos urbanísticos.
El Estudio de Detalle aprobado definitivamente se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.
7. Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de la aprobación definitiva.

Plazo legal de resolución (artículo 80.b LISTA)

1 mes para notificar deficiencias y exigir correcciones

3 meses para aprobación inicial

Sentido del silencio administrativo (artículo 80.c LISTA)

Positivo

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	7/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.2. Análisis de la situación actual del ámbito

1.2.1. Localización

El ámbito afectado por el presente estudio de detalle es la parcela urbana situada en Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla, con referencia catastral 9029021TG3492N0001MP.



Sobre la parcela existe, en la actualidad, un edificio de tres plantas sobre rasante destinado a usos comerciales, oficinas y servicios avanzados (centro de datos).



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	8/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.2.2. Superficies y linderos

Como se observa en la documentación gráfica del presente estudio de detalle, la delimitación de la parcela es rectangular, con una superficie de 9.065,00 m².

La parcela limita al noroeste con la Avenida de Montes Sierra por donde tiene acceso, al suroeste con parcela edificada en Avda. Montes Sierra 34-B, al sureste con parcelas edificadas en Calle Economía 13 y 15, y al noroeste con parcela edificada en Avda. Montes Sierra 38.

El ámbito queda delimitado por las siguientes coordenadas UTM Huso 30 ETRS89:

X=238978.2815 Y=4142899.6210	X=239050.4425 Y=4142968.5885
X=238979.8515 Y=4142901.1210	X=239056.3320 Y=4142962.3385
X=238983.3515 Y=4142904.4510	X=239056.7120 Y=4142961.9285
X=238996.4915 Y=4142917.0505	X=239094.7410 Y=4142921.5590
X=239001.9920 Y=4142922.3300	X=239099.5910 Y=4142916.3990
X=239007.2220 Y=4142927.1300	X=239113.1305 Y=4142902.0290
X=239011.4320 Y=4142931.1600	X=239076.2200 Y=4142868.1400
X=239045.4020 Y=4142964.2585	X=239039.0695 Y=4142834.0810
X=239048.3525 Y=4142967.3485	X=238982.2215 Y=4142895.3710
X=239050.0625 Y=4142968.9885	X=238978.2815 Y=4142899.6210

1.2.3. Edificaciones existentes

Como se ha expresado anteriormente, sobre la parcela, se encuentra construido un edificio destinado a varios usos: almacén, oficinas, comercial y servicios avanzados. El edificio original data del año 1.970, posteriormente, el 15 de marzo de 2.002, Decesaris S.A. obtuvo licencia para ampliación y reforma, de edificio en Avda. Monte Sierra nº 26 y 27, según proyecto nº 0999/01 T3 y 7581/01 T2, redactado por el Arquitecto D. Antonio Hernández Cruz (Expte.: 918/2001 L.U. (4570=2001) FCT/CMR).

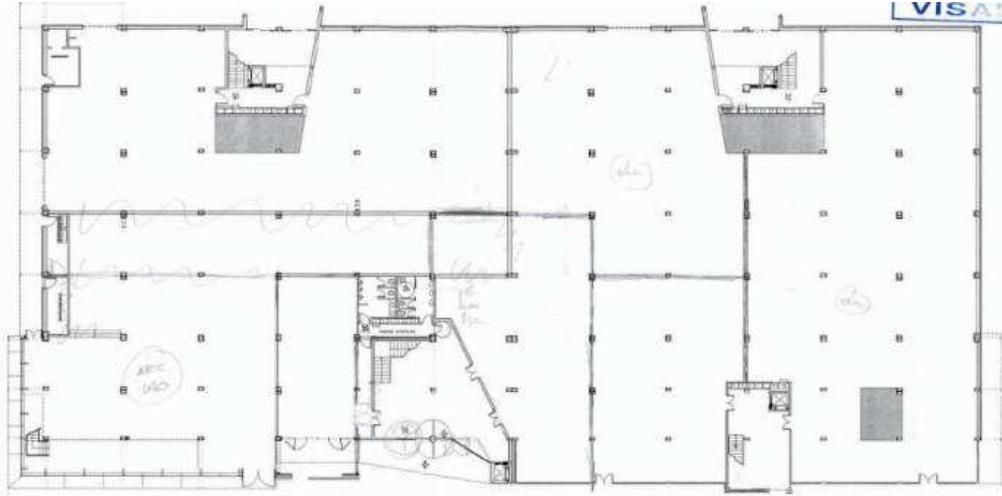
Posteriormente se realizaron obras de reforma y ampliación que consistieron en el cambio de la imagen exterior del mismo, la reorganización de los accesos y ampliación de estos, el interior del edificio no tenía un "uso" definido ya que se pretendía que se adecuara en futuros locales para proyectos individuales. El edificio presentaba una superficie construida total de 10.357,10 m², de lo correspondía a la planta baja 3.532,40, a la planta primera 3.415,00, a la planta segunda 3.216,10 y a la planta ático 193,60, según el cuadro de superficies del proyecto.

4.- RESUMEN DE SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTAS	
PLANTA BAJA	3.532,4
PLANTA PRIMERA	3.415,0
PLANTA SEGUNDA	3.216,1
PLANTA ATICO	193,6
TOTAL PLANTAS	10.357,1

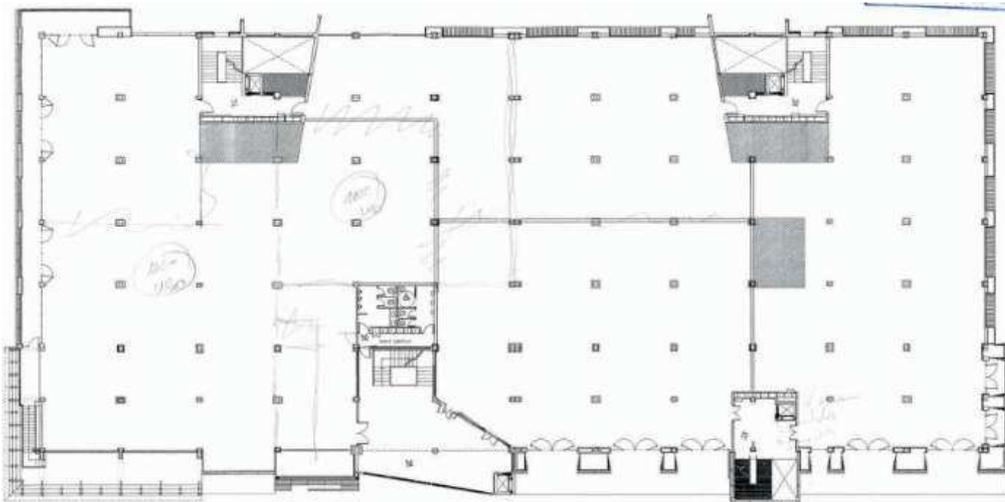
Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	9/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



El proyecto que obtuvo licencia tenía las siguientes plantas de distribución:



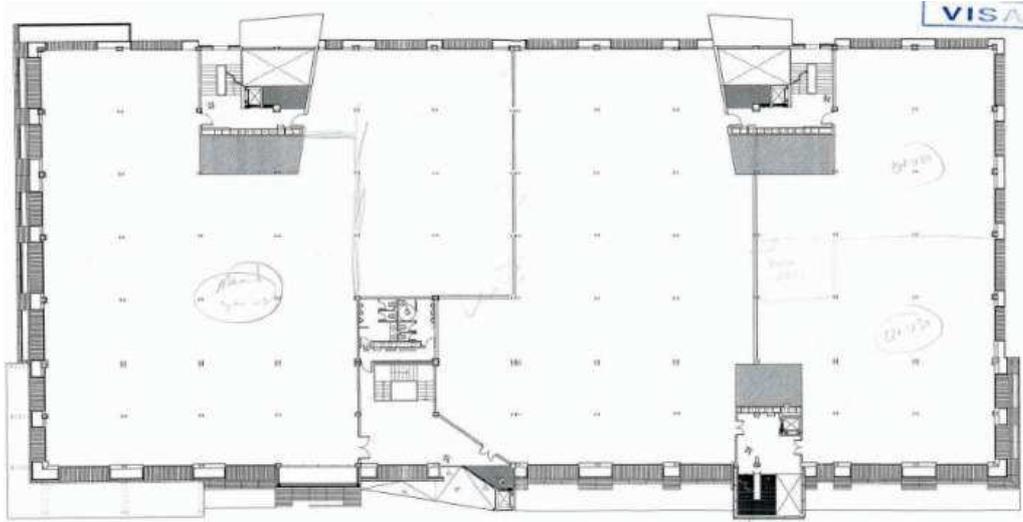
Planta baja



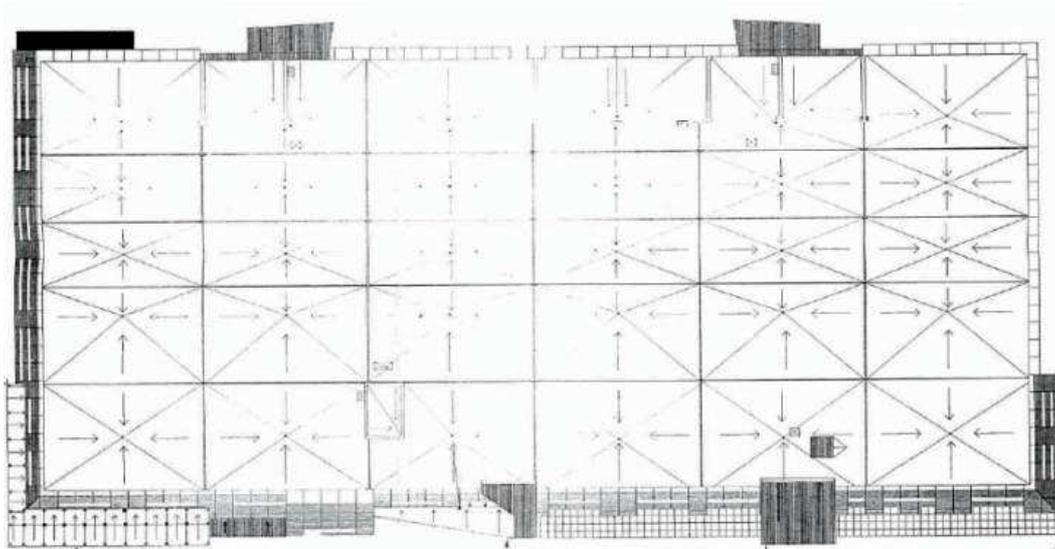
Planta primera

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	10/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



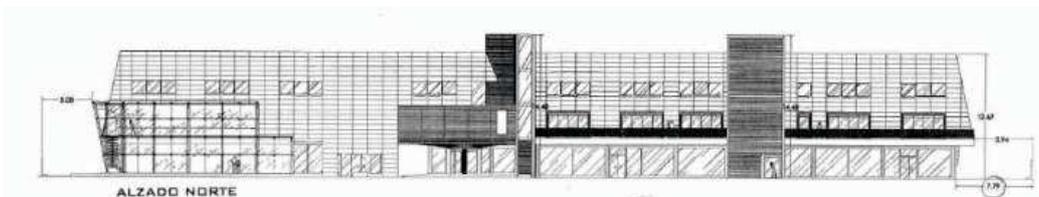


Planta segunda



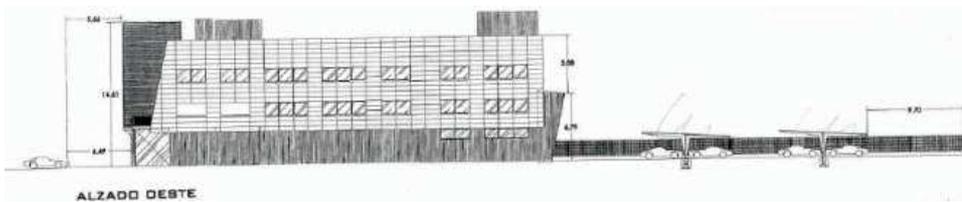
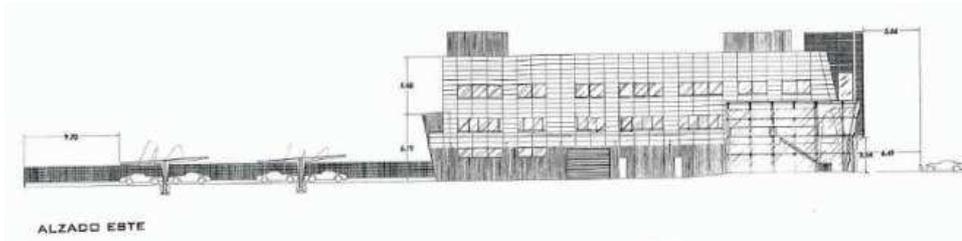
Planta de cubiertas

Como puede observarse en los alzados del proyecto la altura máxima que alcanza el edificio es de 14,61 m hasta la coronación de cubierta de las cajas de escaleras.



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	11/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		





Posteriormente, el 6 de octubre de 2011, se concede licencia de ocupación a Decesaris S.A., para la construcción realizada en Avda. Montes Sierra nº 36 (ya con su actual número de gobierno), consistente en edificación desarrollada en tres plantas sobre rasante, destinándose a locales sin uso definido (Expte.: 918/2001 L.U. (4070=2003) AB/MTTA)

1.2.4. Características topográficas

El terreno es prácticamente plano con una ligera pendiente ascendente norte-sur, como puede observarse en la cartografía, con cotas desde +13,76 hasta +13,91.

1.2.5. Cobertura vegetal

La parcela no presenta cobertura vegetal de relevancia.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	12/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.3. Análisis de la ordenación urbanística vigente

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio donde se ubica el ámbito de actuación es el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado definitivamente el 17 de julio de 2006 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, publicado, en BOJA número 174 de 7 de septiembre 2006 y sus sucesivas modificaciones y correcciones.

Este plan asigna a la parcela objeto del presente estudio de detalle la clasificación de suelo urbano con calificación industrial, en zona de ordenanzas industria en edificación abierta (IA) con dos plantas de altura máxima.



Las determinaciones urbanísticas de esta zona de ordenanzas se desarrollan en el artículo 12.10.3. Condiciones particulares para la subzona de Industria en Edificación Abierta (IA) de las normas urbanísticas.

En su apartado 1.1.4 establece que “la ordenación de parcelas de superficie superior a los diez mil (10.000) metros cuadrados deberá realizarse mediante Estudio de Detalle”.

Además de esta, las normas urbanísticas establecen los siguientes parámetros para la parcela:

	Ordenación detallada vigente
Uso principal	Industrial y almacenamiento
Usos compatibles	Servicios avanzados Vivienda vinculada a industria Servicios terciarios Equipamientos y servicios públicos Espacios libres, viario, transporte e infraestructuras básicas.
Separación a lindero frontal	6,00 m
Separación a lindero lateral	5,00 m
Separación a lindero trasero	5,00 m
Edificabilidad	1,50 m ² /m ² s
Altura máxima (nº plantas)	2 plantas
Altura máxima (m)	15,00 m

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	13/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.4. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación territorial

La legislación territorial vigente aplicable al ámbito es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), publicada en BOJA núm. 233 de 3 de diciembre de 2021.
- Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, publicado en BOJA núm. 232 de 2 de diciembre de 2022.
- 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 (en adelante Reglamento LISTA), publicado en BOJA núm. 232 de 2 de diciembre de 2022.

La planificación territorial vigente aplicable al ámbito es la siguiente:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Consejo de Gobierno mediante Decreto 129/2006, de 27 de junio, publicado en BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006, y posteriormente mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y acuerda su publicación.
- Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por Decreto 267/2009 de 9 de junio, publicado en el BOJA nº 132 de 9 de julio de 2009.

El ámbito del estudio de detalle no presenta afecciones derivadas de la legislación y planificación territorial.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	14/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.5. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial.

La legislación sectorial vigente aplicable al ámbito, de forma no exhaustiva, es la siguiente:

Ambiental:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Salud:

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- 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.

Monte público:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

Parajes, reservas y hábitats naturales, ZEC:

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.

Cauces, zonas de protección de cauces, zonas de flujo preferente, zonas inundables:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Dominio público marítimo terrestre, límite interior de la ribera, zona de tránsito, zona de protección, zona de influencia:

- Ley 22/1988, 28 julio, de Costas

Dominio público de carreteras, zona de servidumbre y zona de afección:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Bienes de interés cultural (BIC), entornos BIC, catalogo general de patrimonio histórico, yacimientos arqueológicos:

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Dominio público de vías pecuarias:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Afecciones aeronáuticas:

- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE núm. 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE núm. 118, de 17 de mayo de 2013), establece el marco normativo en materia de servidumbres aeronáuticas.
- Decreto 1844/1975, de 10 de julio, por el que se definen las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los helipuertos.
- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	15/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE núm. 131, de 2 de junio de 2023)

No se ha localizado planificación sectorial aplicable al ámbito.

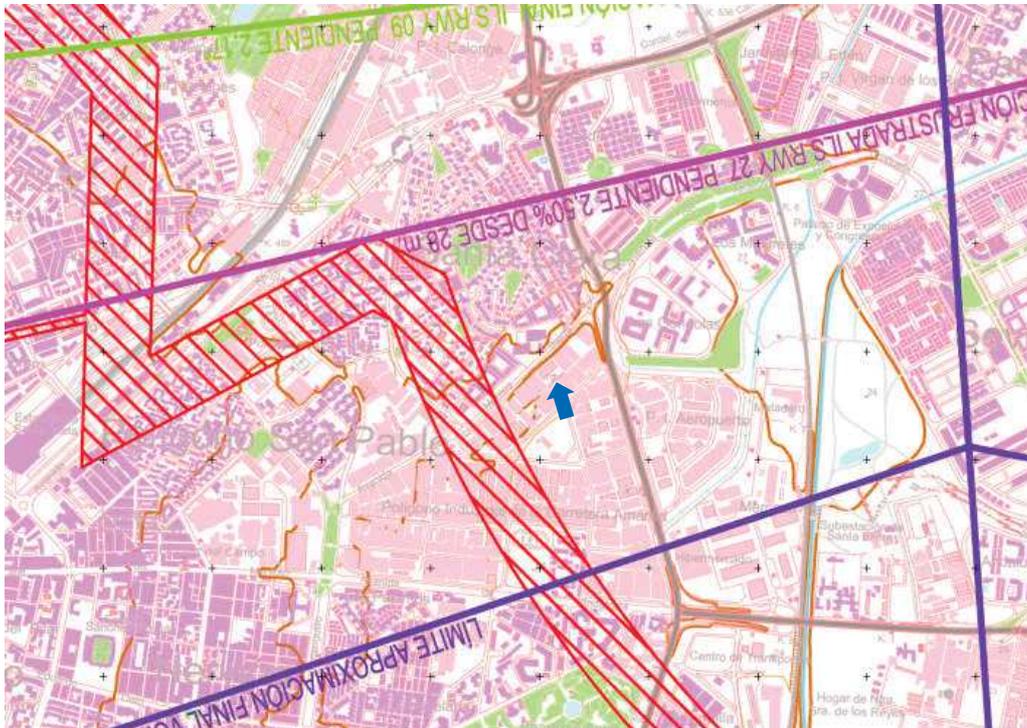
El ámbito del presente instrumento presenta las siguientes afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial:

Aeronáuticas. Servidumbres de operación y radioeléctricas.

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas mediante Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº216, de 8 de septiembre).

De acuerdo con estas servidumbres ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates, decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, debe sobrepasar las alturas (respecto al nivel del mar) representadas en las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres

Teniendo en cuenta que el presente Estudio de Detalle mantiene la altura máxima desde rasante, (15,00 m) quince metros establecida por el PGOU vigente en la actualidad y que además teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartógrafa disponible, y las cotas de la servidumbres aeronáuticas, se considera que hay cota suficiente para que la servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones previstas que pudieran permitirse por lo que las servidumbres no resultan limitantes, sin perjuicio de que sea necesario solicitar informe sobre las mismas a la Agencia Española de Seguridad Aérea (AESA).



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	16/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



Ambientales

De acuerdo con la información publicada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, los suelos objeto del Estudio de Detalle están fuera de la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años.



Conforme al art. 25.4 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas dado que el objeto de este Estudio de Detalle no comporta nuevas demandas de recursos hídricos no es preceptiva la solitud de informe sectorial a la Confederación Hidrográfica.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	17/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.6. Relación de inmuebles y personas afectadas por el instrumento

1.6.1. Inmuebles, parcelas, edificaciones y propietarios afectados

Finca 1

Datos reales:

Superficie: 9.065,00 m2 (finca completamente afectada)

Propietario: Ibérica de activos y promociones S.L. con CIF B 90.410.325 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Arjona 14, Planta 1, Oficina 2, 41001 Sevilla.

Descripción: Urbana. Edificio sin uso definido que se asienta sobre la parcela en Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla, de tres plantas sobre rasante, con una superficie construida total de 10.357,10 m2, de los que corresponden a la planta baja 3.532,40, a la planta primera 3.415,00, a la planta segunda 3.216,10 y a la planta ático 193,60.

La parcela sobre la que se asienta tiene una superficie de 9.065,00 m2

Linderos: La parcela limita al noroeste con la Avenida de Montes Sierra por donde tiene acceso, al suroeste con parcela edificada en Avda. Montes Sierra 34-B, al sureste con parcelas edificadas en Calle Economía 13 y 15, y al noroeste con parcela edificada en Avda. Montes Sierra 38.

Datos registrales:

Superficie: 9.189,00 m2 (finca completamente afectada)

Propietario: Ibérica de activos y promociones S.L. con CIF B 90.410.325 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Arjona 14, Planta 1, Oficina 2, 41001 Sevilla.

Título: Adquirida por compraventa, en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, en MADRID el día dieciocho de noviembre del año dos mil veintidós. Con número de protocolo 3154/2022. Inscrita el veintisiete de diciembre de dos mil veintidós.

Dirección: Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla.

Descripción: URBANA: EDIFICIO que se asienta sobre la Parcela compuesta por los NUMEROS VEINTISIETE y VEINTIOCHO, del Polígono Industrial de CARRETERA AMARILLA, hoy AVENIDA DE MONTES SIERRA TREINTA Y SEIS, de ésta Ciudad de Sevilla, Sección Quinta: Su base es un rectángulo de ochenta y cinco metros lineales, por treinta y ocho metros lineales, ocupando en planta tres mil doscientos treinta metros cuadrados: Constando de planta baja y dos superiores: Su situación dentro de la parcela es la siguiente: Presenta frente paralelo a la AVENIDA DE MONTESIERRA, con retranqueo de diez metros con respecto a la misma, con longitud de ochenta y cinco metros lineales. Sus fachadas laterales de treinta y ocho metros lineales cada una presenta frente a las parcelas números veintiséis y veintinueve, quedando retranqueadas con relación a cada una de ellas, en siete metros, cincuenta y cinco centímetros lineales. La fachada posterior del edificio de ochenta y cinco metros lineales está preparada para una posterior ampliación, dando frente al resto de la parcela. Su estructura es metálica, así como sus forjados y esta cubierta de azotea; su fachada de ladrillo visto y piedra caliza; pavimento de terrazo, el principal y de gres el secundario, siendo la carpintería de aluminio en exterior y madera en el interior. La parcela sobre la que se asienta tiene una superficie de nueve mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados y sus linderos, son los siguientes: Por su frente con la AVENIDA DE MONTE SIERRA; por la derecha entrando, con la parcela número veintiséis; por la izquierda, con la parcela número veintinueve; y por el fondo, con las parcelas números treinta y cinco y treinta y seis. Referencia catastral: 9029021TG3492N0001MP. Antes finca 87.196 del Archivo.

Inscripción: Finca de Sevilla nº 13378 con CRU 41034000117113, inscrita en la tomo 3713, libro 584, folio 146, inscripción 25.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	18/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



Datos catastrales:

Referencia catastral: 9029021TG3492N0001MP

Superficie: 9.065,00 m2 (finca completamente afectada)

Propietario: Ibérica de activos y promociones S.L. con CIF B 90.410.325 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Arjona 14, Planta 1, Oficina 2, 41001 Sevilla.

Dirección: Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla.

Clase de suelo: urbano.

Descripción: almacén (3.211 m2), oficina (6.422 m2), aparcamiento (1.539 m2).

1.6.2. Ocupantes legales afectados

No existen ocupantes legales afectados.

1.6.3. Propietarios de derechos reales afectados

Derecho real afectado: Hipoteca.

Titular: BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9-12 y CIF A-39000013.

1.6.4. Otras personas interesadas (art. 147 R Lista)

No existen otras personas interesadas conforme al art. 147 R Lista.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	19/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



1.7. Diagnóstico

1.7.1. Problemas detectados

Como se ha expresado anteriormente, sobre la parcela, se encuentra construido un edificio destinado a varios usos: almacén, oficinas, comercial y servicios avanzados. El edificio original data del año 1.970 y constaba de tres plantas.

El 15 de marzo de 2.002, se obtuvo licencia para ampliación y reforma, se realizaron las obras de reforma y ampliación. El edificio presenta una superficie construida total de 10.357,10 m², de lo correspondía a la planta baja 3.532,40, a la planta primera 3.415,00, a la planta segunda 3.216,10 y a la planta ático 193,60, según el cuadro de superficies del proyecto.

La altura máxima que alcanza el edificio es de 14,61 m hasta la coronación de cubierta de las cajas de escaleras.

Durante el trascurso de las obras se aprobó Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (17 de julio de 2006) que cambió las normas urbanísticas que afectaban al suelo, entre otras el planeamiento vigente asigna un número máximo de 2 plantas a la parcela, en la que se estaba construyendo un edificio de 3, aunque la altura máxima fijada en 15 m no se supera en ningún momento. Además, fijaba la separación a lindero frontal. en 6,00 m, aspecto que cumplía todo el edificio salvo el acceso principal que se separaba de la línea de parcela 5,60 m.

Posteriormente, el 6 de octubre de 2011, se concede licencia de ocupación a esta edificación desarrollada en tres plantas sobre rasante, destinándose a locales sin uso definido.

Esta situación sobrevenida tiene como resultado que un edificio legal construido con una licencia de obras en base al planeamiento vigente anterior que ha obtenido licencia de ocupación quede en situación legal de fuera de ordenación viendo limitadas sus posibilidades de ampliación de este conforme al artículo 1.1.13 del PGOU incluso sin tener agotada la edificabilidad que le asigna el plan.

1.7.2. Aspectos que puedan condicionar o determinar la ordenación

A. Condicionantes del entorno

No existen debido a que el presente instrumento complementario de planeamiento se reduce a una única parcela urbana de carácter privado y no conlleva afección a los predios colindantes.

B. Condicionantes debidos a usos y edificaciones existentes

Las expresadas antes ya que actualmente se encuentra edificado un edificio en situación legal de fuera de ordenación.

C. Condicionantes debidos a las Infraestructuras existentes o proyectadas

No existen debido a que el presente instrumento complementario de planeamiento no conlleva obras de urbanización, ni supone incremento de las necesidades respecto a infraestructuras urbanas básicas que ya asigna el plan general.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	20/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



2. Memoria de participación e información pública

2.1. Introducción.

La presente memoria contiene las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.

En aplicación de artículo 10 de la LISTA la ciudadanía y las entidades representativas tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

Las Administraciones Públicas deben adoptar para este fin “medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos”.

Además, “los procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho”.

La Administración Pública competente debe habilitar los medios para que este derecho pueda ejercerse por medios electrónicos, y debe facilitar y garantizar el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación.

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

Fase de exposición pública: Conforme al artículo 100 R LISTA, la Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

Además, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la LISTA, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el instrumento y el lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento. conjuntamente, se establecerán los medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.

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

Fase de exposición pública: Como documento único que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía se establece el Resumen Ejecutivo del plan contenido en el presente documento.

2.4. Resultado de los procesos participativos.

Fase de exposición pública: en la fase actual no se han producido todavía procesos participativos.

2.5. Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

Fase de exposición pública: en la fase actual no se han producido todavía procesos participativos, por lo que no hay incidencia de estos en la propuesta de ordenación de la fase.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	21/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



3. Memoria de ordenación

3.1. Justificación de la necesidad, conveniencia y oportunidad para la redacción de la modificación de estudio de detalle.

Justificación de la necesidad y conveniencia.

El presente estudio de detalle se justifica en base a la necesidad de materializar las determinaciones del actual plan general en una parcela con una edificación legal existente con el fin de que esta pueda ampliarse para impulsar la actividad de centro de datos existente en el edificio.

Como se ha expresado anteriormente, sobre la parcela, se encuentra construido un edificio destinado a varios usos: almacén, oficinas, comercial y servicios avanzados. El edificio original data del año 1.970 y constaba de tres plantas.

El 15 de marzo de 2.002, se obtuvo licencia para ampliación y reforma, se realizaron las obras de reforma y ampliación. El edificio presenta una superficie construida total de 10.357,10 m², de lo correspondía a la planta baja 3.532,40, a la planta primera 3.415,00, a la planta segunda 3.216,10 y a la planta ático 193,60, según el cuadro de superficies del proyecto.

La altura máxima que alcanza el edificio es de 14,61 m hasta la coronación de cubierta de las cajas de escaleras.

Durante el transcurso de las obras se aprobó Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (17 de julio de 2006) que cambió las normas urbanísticas que afectaban al suelo, entre otras el planeamiento vigente asigna un número máximo de 2 plantas a la parcela, en la que se estaba construyendo un edificio de 3, aunque la altura máxima fijada en 15 m no se supera en ningún momento. Además, fijaba la separación a lindero frontal. en 6,00 m, aspecto que cumplía todo el edificio salvo el acceso principal que se separaba de la línea de parcela 5,60 m.

Posteriormente, el 6 de octubre de 2011, se concede licencia de ocupación a esta edificación desarrollada en tres plantas sobre rasante, destinándose a locales sin uso definido.

Esta situación sobrevenida tiene como resultado que un edificio legal construido con una licencia de obras en base al planeamiento vigente anterior que ha obtenido licencia de ocupación quede en situación legal de fuera de ordenación viendo limitadas sus posibilidades de ampliación de este conforme al artículo 1.1.13 del PGOU incluso sin tener agotada la edificabilidad que le asigna el plan.

Por este motivo y conforme artículo 2.2.9, apartado 3, letra d, es preciso redactar este estudio de detalle para reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contienen en el PGOU.

Además, el artículo 12.10.3. Condiciones particulares para la subzona de Industria en Edificación Abierta (IA) de las normas urbanísticas en su apartado 1.1.4 establece que "la ordenación de parcelas de superficie superior a los diez mil (10.000) metros cuadrados deberá realizarse mediante Estudio de Detalle", teniendo en cuenta que la parcela actual 9.065,00 m² no está obligada a tramitar el mismo aunque por el tamaño de esta es conveniente ordenarla mediante este instrumento complementario de planeamiento y en este caso necesario para facilitar la futura ampliación.

En este caso, además, se plantea sobre la parcela la ampliación de la edificación existente mediante un edificio nuevo adosado, por lo que se hace necesaria la redacción de un estudio de detalle que establezca las nuevas determinaciones urbanísticas para que esta pueda materializarse.

La conveniencia del instrumento complementario de planeamiento para modificar la separación a lindero frontal y aumentar la altura máxima permitida por la ordenanza de edificación asignada a una parcela de suelo urbano no sometida a actuación de transformación urbanística cuyo objeto es la ordenación de volúmenes en la parcela se fundamenta en el artículo 71 de la LISTA:

"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	22/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”

Esta regulación ha sido desarrollada y concretada en el artículo 94 del RGL, según el cual:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) ...

b) ...

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

...

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.”

Entonces, conforme a la regulación establecida en el artículo 71 LISTA y 94 RGL, y en relación con esta parcela de suelo urbano no sometida a actuación de transformación urbanística:

- Los Estudios de Detalle pueden modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida en ámbitos de suelo urbano.
- Los Estudios de Detalle pueden modificar la ordenación de volúmenes establecida en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.
- En ningún caso, los Estudios de Detalle pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.
- En ningún caso, los Estudios de Detalle pueden sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

Según recoge el artículo 78 del RGL:

“1. La ordenación urbanística detallada tiene como objeto la definición del trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones.

2. La ordenación urbanística detallada se concreta a través de las siguientes determinaciones:

a) ...

b) ...

...

g) La normativa de edificación, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N)

1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.

2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	23/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



...

Conforme al apartado 2 este artículo 78 del RGL, la altura máxima de edificación y su separación a linderos, como normativa de edificación que es, se encuentra entre esas determinaciones mediante las cuales se concreta la ordenación urbanística detallada. Ya sea como determinación urbanística específica asignada por el instrumento correspondiente a cada parcela dentro de las condiciones generales de edificación (artículo 78.2.g).1º) o como parámetro integrado en la ordenanza de edificación que se asigne a dicha parcela (artículo 78.2.g).2º).

Teniendo en cuenta todo lo anterior, puede concluirse que:

- La altura máxima de edificación y su separación a lindero en una parcela de suelo urbano se encuentra entre las determinaciones que conforman la ordenación urbanística detallada de dicha parcela, dentro de la normativa de edificación aplicable. Ya sea como determinación específica que conforma las condiciones generales de parcela y edificación (artículo 78.2.g).1º RGL), o como parámetro integrado en la ordenanza de edificación que se asigne a dicha parcela (artículo 78.2.g).2º RGL).
- Los Estudios de Detalle pueden modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida en ámbitos de suelo urbano.
- Los Estudios de Detalle pueden modificar la ordenación de volúmenes establecida en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.
- En ningún caso, los Estudios de Detalle pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.
- En ningún caso, los Estudios de Detalle pueden sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

Por todo ello, puede concluirse la conveniencia del Estudio de Detalle para modificar la ordenación de volúmenes establecida en esta parcela de suelo urbano no sometida a actuación de transformación urbanística, siendo idóneo para modificar la altura máxima asignada a la parcela y su separación a lindero frontal, como determinaciones de ordenación urbanística detallada que son, ya que estas no alteran el uso urbanístico del suelo, la edificabilidad o el número de viviendas, ni incremente el aprovechamiento urbanístico o afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en el ámbito.

Justificación de la oportunidad.

En este momento, la coyuntura económica y social y el interés de las entidades y personas implicadas en este ámbito, en especial las necesidades de las empresas gestoras de centros de datos, propicia la tramitación de este estudio de detalle que trata de dar respuesta a estos intereses.

Esta nueva ordenación dará en un futuro cercano un impulso importante al desarrollo económico y permitirá una mejor integración de las empresas gestoras de centros de datos en el ámbito, creando las sinergias, necesarias para conformar un gran hub digital.

Para todo ello existe colaboración total con el propietario para llevar a cabo todos los pasos para desarrollar la ordenación propuesta dentro del menor plazo posible.

3.2. Objetivos y criterios de ordenación.

El presente Estudio de Detalle, se redacta de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y tiene por objeto para reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos adaptándolas a las situaciones de hecho de una parcela urbana conforme artículo 2.2.9, apartado 3, letra d, de las Normas Urbanísticas del PGOU, atendiendo a los requerimientos necesarios para favorecer la ampliación de la edificación existente en esta.

3.3. Definición del modelo de ordenación adoptado.

3.3.1. Estructura urbanística: calificación

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	24/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



La estructura urbanística se fundamenta en la calificación de suelo asignada por el planeamiento general que no es modificada por el presente estudio de detalle ya que no es objeto de este el trazado local del viario secundario ni la localización del suelo dotacional.

3.3.2. La estructura urbanística: movilidad y accesibilidad

No es modificada por el presente estudio de detalle ya que no es objeto de este el trazado local del viario secundario.

3.3.3. Alineaciones y rasantes

No es objeto del estudio de detalle fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario.

3.3.4. Volúmenes

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ordenar los volúmenes, definir alturas y determinar la separación a linderos que permita tanto ordenar la edificación existente como garantizar su ampliación.

Partiendo de la separación a linderos vigente del plan, seis (6) metros del linderos frontal y cinco (5) metros de los linderos laterales y traseros, se establece como área de movimiento de la edificación todo el espacio que quede en el interior de dichos linderos, salvo un pequeño tramo correspondiente a la zona de acceso del edificio existente que presenta una separación a linderos frontal de 5,60 m que se incluye dentro del área de movimiento de la edificación.

A continuación, puede observarse la pequeña rectificación que se realiza del linderos frontal en una longitud de 6,27 m debido a la situación del edificio existente.



La altura máxima desde rasante, (15,00 m) quince metros, establecida por el PGOU vigente en la actualidad, en ningún caso es superada por la edificación existente (14,63 m), ni por la nueva ordenación, por lo que este estudio de detalle no va a afectar de ninguna manera a la imagen urbana actual ni a la propuesta por el PGOU vigente.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	25/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



Partiendo de esta consideración, se establecen dos zonas dentro del área de movimiento de la edificación con distinto número de plantas máximo y edificabilidad:

- Zona 1 donde se sitúa el edificio existente se propone una altura de PB+2
- Zona 2 (zona de ampliación del edificio existente) donde se propone mantener el número de plantas máximo fijado por el plan, PB+1.



La edificabilidad máxima permitida por el plan se calcula de conformidad con el apartado 2.3 del artículo 12.10.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU y queda distribuida entre estas dos zonas, concretamente para la superficie de la parcela resulta edificabilidad máxima de 13.597,50 m2t, resultante de aplicar el coeficiente de 3m2t/2ms a la superficie de parcela (9.065,00 m2s).

Así queda distribuida la edificabilidad máxima como sigue:

- Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una edificabilidad máxima de 10.400,50 m2t.
- Zona 2: Zona vacante con una edificabilidad máxima de 3.197,50 m2t.

En todo caso, en relación con la dotación actual de aparcamientos privados ubicados en la zona 2, la futura edificación deberá garantizar la dotación actual de estos que en ningún caso será inferior a la marcada por el vigente PGOU en caso de ampliación de la edificación existente.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	26/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



3.3.5. Determinaciones aplicables a la parcela objeto del estudio de detalle.

Para la parcela objeto del estudio de detalle se establecen las siguientes determinaciones urbanísticas que quedan recogidas en la documentación gráfica adjunta al presente documento:

1. Separación a linderos. Las nuevas construcciones e instalaciones se separarán seis (6) metros del lindero frontal y cinco (5) metros de los linderos laterales y traseros, manteniéndose en todo caso las del edificio existente.
2. Área libre de la edificación. La superficie comprendida entre la alineación exterior de la parcela y la línea de edificación marcada por la separación a lindero tendrá la consideración de área libre de la edificación.
3. Área de movimiento de la edificación. Es la superficie de la parcela que comprende el área delimitada por la línea de edificación, en esta área se establecen dos zonas diferenciadas:
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una superficie de 4.064,66 m2s.
 - Zona 2: Zona vacante con una superficie de 3.104,24 m2s.
4. Altura de la edificación. Se fijan dos números máximo de plantas diferentes para cada una de las zonas de área de movimiento de la edificación sin sobrepasar la altura máxima en unidades métricas prevista por el plan general (15,00 m)
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con un número máximo de plantas de 3 (PB + 2).
 - Zona 2: Zona vacante con una superficie con un número máximo de plantas de 2 (PB + 1).
5. Edificabilidad. Se distribuye la edificabilidad máxima de la parcela (13.597,50 m2t) entre las dos zonas de área de movimiento de la edificación definidas:
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una edificabilidad máxima de 10.400,50 m2t.
 - Zona 2: Zona vacante con una edificabilidad máxima de 3.197,50 m2t.
6. Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar la dotación actual de aparcamientos privados dentro de la parcela que en ningún caso será inferior a la marcada por el vigente PGOU en caso de ampliación de la edificación existente.

3.4. Ajuste de las determinaciones del estudio de detalle a las previsiones del planeamiento general.

3.4.1. Cumplimiento del artículo 2.2.9 “El Estudio de Detalle” de las Normas Urbanísticas del PGOU.

1. *La aprobación de Estudios de Detalle tiene carácter imperativo en aquellos supuestos expresamente previstos en el presente Plan, en cuyo caso habrán de ceñirse en sus límites a los ámbitos que este determina. Con independencia de ello, podrán redactarse aquéllos cuando la Administración Urbanística así lo acuerde de oficio o a instancia de los particulares para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*

El presente estudio de detalle se redacta a instancia de particular para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento debido a que se persigue ordenar una parcela con edificación existente con el fin de poder materializar en ella las determinaciones actuales del Plan General aprovechando el suelo urbano existente para aumentar sus usos productivos.

2. *En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.*

El presente estudio de detalle no constituye un presupuesto de ejecución de planeamiento.

3. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:*
 - a) *Fijar, en desarrollo de los objetivos definidos por este Plan, alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano.*

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	27/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



- b) *Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.*
- c) *Establecer la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de distribución y la localización del suelo dotacional público de carácter local, dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o con las propias de los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior que desarrollen éste, en los demás casos.*
- d) *Reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de segundo orden y la localización del suelo dotacional público, previstas en el planeamiento, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos. En otro caso, esta labor únicamente podrá realizarse si el planeamiento lo habilita de forma expresa y con respeto a los límites establecidos en el propio Plan.*

Como se ha expresado anteriormente, sobre la parcela, se encuentra construido un edificio destinado a varios usos: almacén, oficinas, comercial y servicios avanzados. El edificio original data del año 1.970 y constaba de tres plantas.

El 15 de marzo de 2.002, se obtuvo licencia para ampliación y reforma, se realizaron las obras de reforma y ampliación. El edificio presenta una superficie construida total de 10.357,10 m², de lo correspondía a la planta baja 3.532,40, a la planta primera 3.415,00, a la planta segunda 3.216,10 y a la planta ático 193,60, según el cuadro de superficies del proyecto.

Durante el trascurso de las obras se aprobó Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (17 de julio de 2006) que cambió las normas urbanísticas que afectaban al suelo, entre otras el planeamiento vigente asigna un número máximo de 2 plantas a la parcela, en la que se estaba construyendo un edificio de 3, aunque la altura máxima fijada en 15 m no se supera en ningún momento. Además, fijaba la separación a lindero frontal. en 6,00 m, aspecto que cumplía todo el edificio salvo el acceso principal que se separaba de la línea de parcela 5,60 m.

Posteriormente, el 6 de octubre de 2011, se concede licencia de ocupación a esta edificación desarrollada en tres plantas sobre rasante, destinándose a locales sin uso definido.

Esta situación sobrevenida tiene como resultado que un edificio legal construido con una licencia de obras en base al planeamiento vigente anterior que ha obtenido licencia de ocupación quede en situación legal de fuera de ordenación viendo limitadas sus posibilidades de ampliación de este conforme al artículo 1.1.13 del PGOU incluso sin tener agotada la edificabilidad que le asigna el plan.

Por este motivo y conforme artículo 2.2.9, apartado 3, letra d, es preciso redactar este estudio de detalle para reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contienen en el PGOU.

- 4. *En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, a zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*

No es objeto del presente estudio de detalle

- 5. *La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas.*

El presente estudio de detalle no aumenta las alturas ni los volúmenes máximos establecidos en el PGOU, no incrementa la densidad de población ni altera el uso del suelo.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	28/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



6. *En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.*

El presente estudio de detalle no ocasiona perjuicio alguno ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

7. *En todos los sectores del suelo urbanizable ordenado, así como en los sectores y áreas del suelo urbano no consolidado, en los que el presente Plan establezca su ordenación pormenorizada sin requerir Plan Parcial o, en su caso Plan Especial, podrá elaborarse un Estudio de Detalle con la finalidad de distribuir el volumen edificable máximo asignado entre las distintas manzanas que lo compongan. En los sectores y áreas de reforma interior con uso residencial, será obligatorio elaborar un Estudio de Detalle para concretar la localización de las viviendas protegidas.*

No es objeto del presente estudio de detalle

8. *En todos los casos, los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes del Plan y ajustarse a las siguientes condiciones, además de las establecidas en los números 4 y 5 de este artículo.*

- a) *Distribuir la entera edificabilidad asignada.*
- b) *No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.*
- c) *No sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso salvo legitimación expresa en las condiciones particulares de la ficha de los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, ni modificar la tipología de la edificación exigida.*
- d) *En la adaptación o reajuste de las alineaciones no podrá modificarse el carácter y funcionalidad asignado a los viales propuestos.*

El presente estudio de detalle distribuye completamente la edificabilidad asignada a la parcela, no afecta a ningún espacio libre ni equipamiento comunitario, no sobrepasa la altura máxima señalada (15,00 m) y no reajusta alineaciones a viales.

9. *Además de los criterios de ordenación de volúmenes anteriores, deberán tener presente, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño:*

- a) *No dejar medianerías vistas en las nuevas construcciones que se proyecten.*
- b) *Tratar las medianerías existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas con una propuesta decorativa a presentar a la Gerencia Municipal de Urbanismo quién, previa audiencia a los vecinos de la zona podrá aceptarlas o proponer otras, a costear por cuenta de la promoción del Estudio de Detalle.*
- c) *No cerrar los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas o, en su caso, hacerlos coincidir mancomunadamente con los de las nuevas construcciones que se proyecten.*
- d) *Respetar los árboles existentes incorporándolos al espacio público a liberar.*
- e) *Los pasajes transversales de acceso al espacio público interior, en su caso, salvo cuando vengan señalados y acotados en los planos, tendrán una anchura mínima de un tercio del fondo de la edificación en que se encuentren y un mínimo de tres metros, pudiendo acumular su volumen en la edificación.*
- f) *Los pasajes a crear se procurará hacerlos en prolongación de calles existentes o de otros pasajes, como sendas o vías peatonales y rectilíneas visualmente identificables, y los patios de luces interiores hacerlos coincidir en la vertical del pasaje.*

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	29/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



- g) Las alineaciones interiores que se adapten o reajusten, se procurará hacerlas coincidir con las alineaciones de las edificaciones contiguas existentes.

El presente estudio de detalle no supone la aparición de nuevas medianeras ni el cierre de ningún patio interior, no supone la creación de pasajes ni libera espacio público.

En efecto, las alineaciones interiores se adaptan a las edificaciones existentes.

10. Los Estudios de Detalle y los proyectos de reparcelación de las unidades de ejecución respectivas, de iniciativa particular, se tramitarán conjunta y simultáneamente dentro de los plazos señalados en el planeamiento para cada uno de ellos.

El ámbito del presente estudio de detalle no es una unidad de ejecución.

11. Transcurrido un año de la terminación del plazo de presentación del Estudio de Detalle, sin que se hayan sometido a su pertinente tramitación, podrá la Administración Urbanística redactarlos de oficio o a instancia de parte.

No es el caso de este estudio de detalle.

3.4.2. Cumplimiento del artículo 12.10.3. Condiciones particulares para la subzona de Industria en Edificación Abierta (IA) de las Normas Urbanísticas del PGOU.

A continuación, se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que establecen las normas y los que se modifican en base al estudio de detalle:

	Ordenación detallada (PGOU)	Ordenación detallada (Estudio de detalle)	Ordenación detallada (Zona 1 edificada)	Ordenación detallada (Zona 2 vacante)
Uso principal	Industria	Industria	Industria	Industria
Usos compatibles	Servicios avanzados Vivienda vinculada Servicios terciarios Equipamientos Servicios públicos Espacios libres Viario Transporte Infraestructuras básicas			
Separación a lindero frontal	6,00 m	6,00 m	6,00 m o el existente (*)	--
Separación a lindero lateral	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Separación a lindero trasero	5,00 m	5,00 m	--	5,00 m
Edificabilidad	1,50 m ² /m ² s	1,50 m ² /m ² s x 9.065,00 m ² s = 13.597,50 m ² t	10.400,50 m ² t	3.197,50 m ² t
Altura máxima (nº plantas)	2 plantas	--	3 plantas (*)	2 plantas
Altura máxima (m)	15,00 m	15,00 m	15,00 m	15,00 m

(*) Parámetro modificado por el presente estudio de detalle

3.5. Obras de urbanización

El presente estudio de detalle no implica la realización de obras de urbanización.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	30/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



4. Memoria económica, de gestión y ejecución

4.1. Informe de sostenibilidad económica

El presente instrumento de ordenación urbanística complementario no supone una actuación de transformación urbanística por lo que conforme al artículo 62 de la LISTA y al artículo 85 y 90.3.b) del Reglamento LISTA, no debe incorporar un informe de sostenibilidad económica.

4.2. Estudio económico financiero y viabilidad económica

El objeto del presente documento es demostrar la viabilidad económica y rentabilidad de esta actuación urbanística desde el punto de vista del promotor, para dar cumplimiento a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su artículo 62.1.a.4ª expone:

“Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.”

Además, se pretende dar cumplimiento también al RDL. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22.5 indica que:

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites de deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, etc.”

Este es un documento jurídico-urbanístico y económico que debe acompañar obligatoriamente al documento que legitime la ordenación y ejecución de cualquier actuación, con objeto de asegurar su viabilidad y rentabilidad, así como garantizar y demostrar el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas y repartidas entre los propietarios incluidos en su ámbito de actuación. Contendrá, al menos, los elementos del art. 22.5. La premisa básica desde el punto de la viabilidad económica es que los ingresos derivados de la venta del producto resulten ser superiores a los costes de producción.

Resumidamente y con objeto de determinar la viabilidad de la actuación cabe señalar que la ejecución de este estudio de detalle no requiere de ninguna actuación urbanizadora o de otro tipo tras su tramitación y aprobación, los costes de este se reducen a los honorarios profesionales y las tasas municipales, por lo que al liberar la edificabilidad necesaria la operación puede considerarse rentable.

4.3. Gestión y ejecución

El presente estudio de detalle no desarrolla una unidad de ejecución por lo que no será necesaria una posterior gestión y ejecución urbanística.

4.4. Plan de etapas

El presente estudio de detalle no desarrolla una unidad de ejecución por lo que se establece ningún plan de etapas vinculado a esta actuación urbanística.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	31/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



B. NORMATIVA URBANÍSTICA

Art. 1. Ámbito.

El presente instrumento complementario de ordenación urbanística tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la parcela situada en Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla. Su ámbito territorial es el delimitado en la planimetría correspondiente y su normativa urbanística se refiere exclusivamente a los parámetros que pueden ser ordenados mediante estudio de detalle.

Art. 2. Vigencia.

El documento de planeamiento tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley y el Reglamento.

Art.3. Documentación del instrumento de planeamiento

Las determinaciones del documento complementario de planeamiento de ordenación detallada vienen recogidas en los siguientes documentos:

- A. Memoria
- B. Normativa urbanística
- C. Cartografía
- D. Anexos
- E. Resumen ejecutivo

Art. 5. Normas de aplicación a la parcela

Para la parcela objeto del estudio de detalle se establecen las siguientes determinaciones urbanísticas que quedan recogidas en la documentación gráfica de estudio de detalle:

1. Separación a linderos. Las nuevas construcciones e instalaciones se separarán seis (6) metros del lindero frontal y cinco (5) metros de los linderos laterales y traseros, manteniéndose en todo caso las del edificio existente.
2. Área libre de la edificación. La superficie comprendida entre la alineación exterior de la parcela y la línea de edificación marcada por la separación a lindero tendrá la consideración de área libre de la edificación.
3. Área de movimiento de la edificación. Es la superficie de la parcela que comprende el área delimitada por la línea de edificación, en esta área se establecen dos zonas diferenciadas:
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una superficie de 4.064,66 m2s.
 - Zona 2: Zona vacante con una superficie de 3.104,24 m2s.
4. Altura de la edificación. Se fijan dos números máximo de plantas diferentes para cada una de las zonas de área de movimiento de la edificación sin sobrepasar la altura máxima en unidades métricas prevista por el plan general (15,00 m)
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con un número máximo de plantas de 3 (PB + 2).
 - Zona 2: Zona vacante con una superficie con un número máximo de plantas de 2 (PB + 1).
5. Edificabilidad. Se distribuye la edificabilidad máxima de la parcela (13.597,50 m2t) entre las dos zonas de área de movimiento de la edificación definidas:
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una edificabilidad máxima de 10.400,50 m2t.
 - Zona 2: Zona vacante con una edificabilidad máxima de 3.197,50 m2t.
6. Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar la dotación actual de aparcamientos privados dentro de la parcela que en ningún caso será inferior a la marcada por el vigente PGOU en caso de ampliación de la edificación existente.

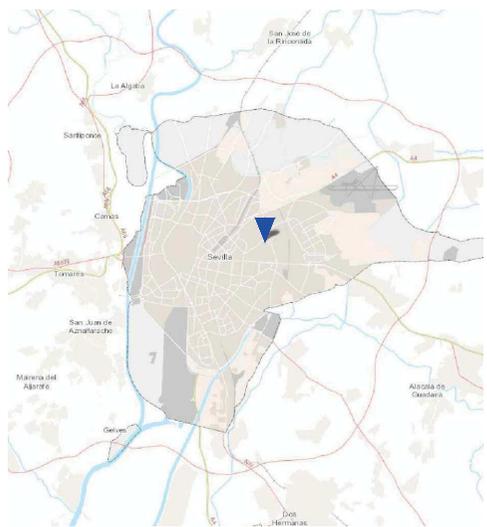
Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	32/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



C. CARTOGRAFÍA

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	33/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		





ARQUITECTURA Y DIRECCION: C/ Segurita 2 41049 Azuqueca | 954 40 99 00 | 605 26 02 29 | info@arquidip.es | www.arquidip.es
INTEGRADA DE PROYECTOS: ORDENACION DE VOLUMENES PARCELA EN AVENIDA MONTES SIERRA 36, 41007 SEVILLA
INFORMACION



ARQUITECTO
SANTO ANTONIO RUIZ MACIAS

SITUACION
EMPLAZAMIENTO

PROMOTOR
IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES S.L.

01



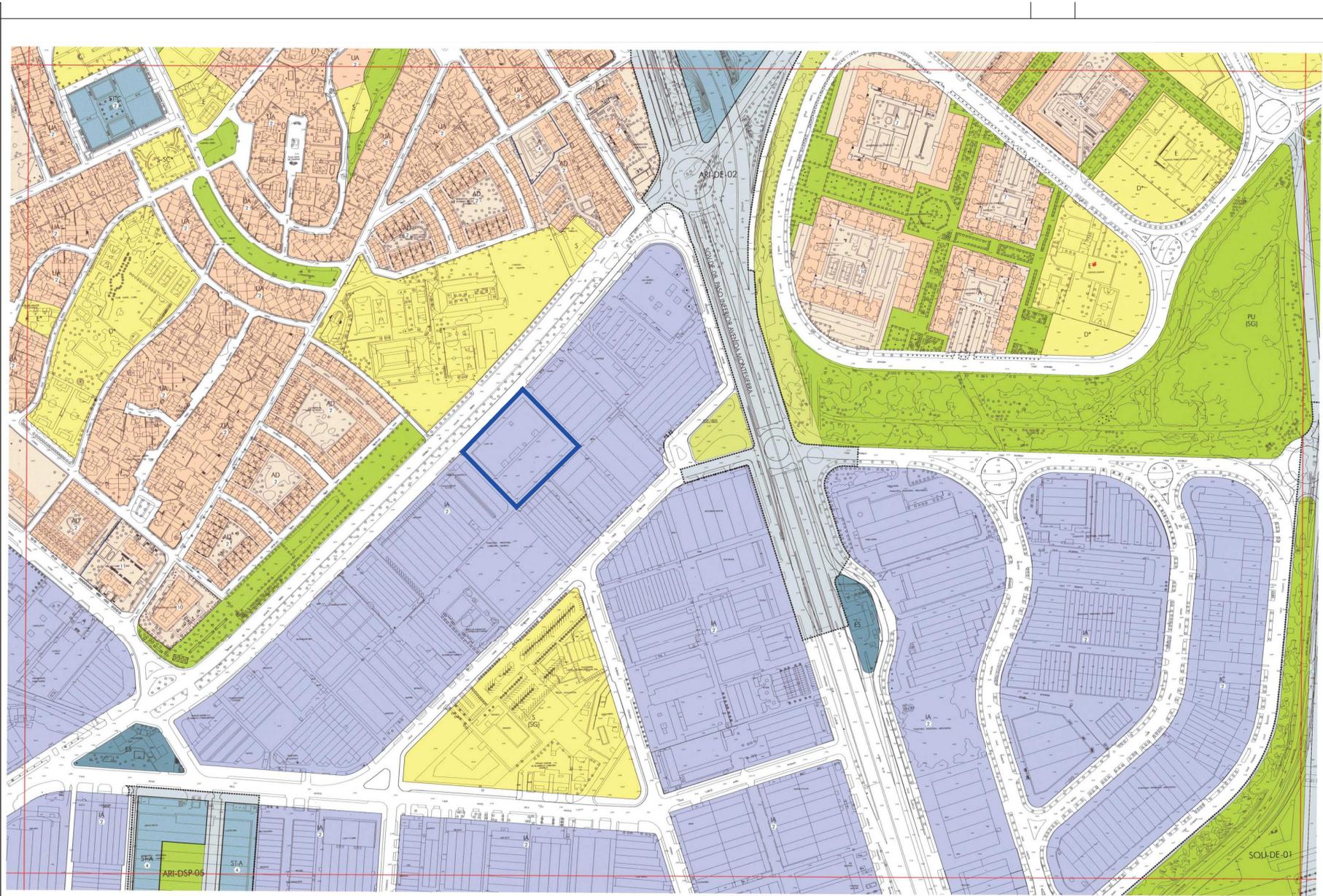
Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Observaciones
Un De Verificación

<https://www.sevilla.org/verifirma/vz/code/KU0Cq+zx+FP6S+r1YWB1Dpg=>

Estado
Página
Fecha y hora



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones	Página	35/51
Un De Verificación		



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
 WENEA

TERCIARIO
 SERVICIOS
 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
 ESTACIÓN DE SERVICIO

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
 SERVICIOS
 INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL
 EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
 E EDUCATIVO
 D SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO
 (I)

ESPACIOS LIBRES
 PAI PARQUE METROPOLITANO
 PU PARQUE URBANO
 ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
 T1M CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
 T1P FERROVIARIO
 T2P AEROPUERTO
 T3P INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

VARIOS PROPUESTOS
 ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VARIOS

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH CENTRO HISTÓRICO
 MA EDIFICACIÓN EN MANZANA
 MAP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALIENACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA EDIFICACIÓN ABIERTA
 A SUBURBANA
 CJ CIUDAD JARDÍN
 AD UNIFORMAR ASOCIADA
 UA UNIFORMAR ASOCIADA Y/O AGRUPADA
 CT CONSERVACIÓN FOLCLÓRICA
 IS INDUSTRIA SINGULAR
IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
 IC1 INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPLEJA
 SA SERVICIOS AVANZADOS
 SEA SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
 SEC SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

— LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
 • • • Delineación de SUELO URBANO

DETERMINACIÓN DE SECCIONES, ÁREAS DE INFORMACIÓN INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANTEAMIENTO INCORPORADO

SCU SECTOR DE SUELO URBANO
 AR1 ÁREA DE RESERVA INTERIOR
 AR2 ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
 AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VARIOS, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
 AR3 ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DETERMINACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 SUR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 SURS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DCOMONIO PÚBLICO AMBITRADO TERRESTRE
 LIMITE ZONA DE SERVICIUMORE DE PROTECCIÓN
 LIMITE ZONA DE SERVICIUMORE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
 DCOMONIO PÚBLICO AMBITRADO TERRESTRE PROBABLE
 LIMITE ZONA DE SERVICIUMORE DE PROTECCIÓN PROBABLE
 LIMITE ZONA DE SERVICIUMORE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO

— ALIENACIÓN EXTERIOR
 — ALIENACIÓN INTERIOR Y/O RETRANSMISIONES OBLIGATORIAS
 — FONDO MARINO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
 — CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA

⊙ ALTURA MÁXIMA
 △ CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
 ○ SISTEMA GENERAL
 ■ MURALLA: RESTOS EMERGENTES

14-12	15-12	16-12
14-13	15-13	16-13
14-14	15-14	16-14

arquidip ARQUITECTURA Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS

C/ Segurita 2 41849 Aznalcázar | 954 49 99 00 | 605 26 02 29 | info@arquidip.es | www.arquidip.es

ESTUDIO DE DETALLE
 ORDENACIÓN DE VOLUMENES
 PARCELA EN AVENIDA MONTES SIERRA 36, 41007 SEVILLA

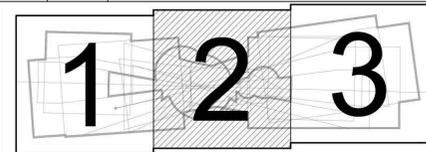
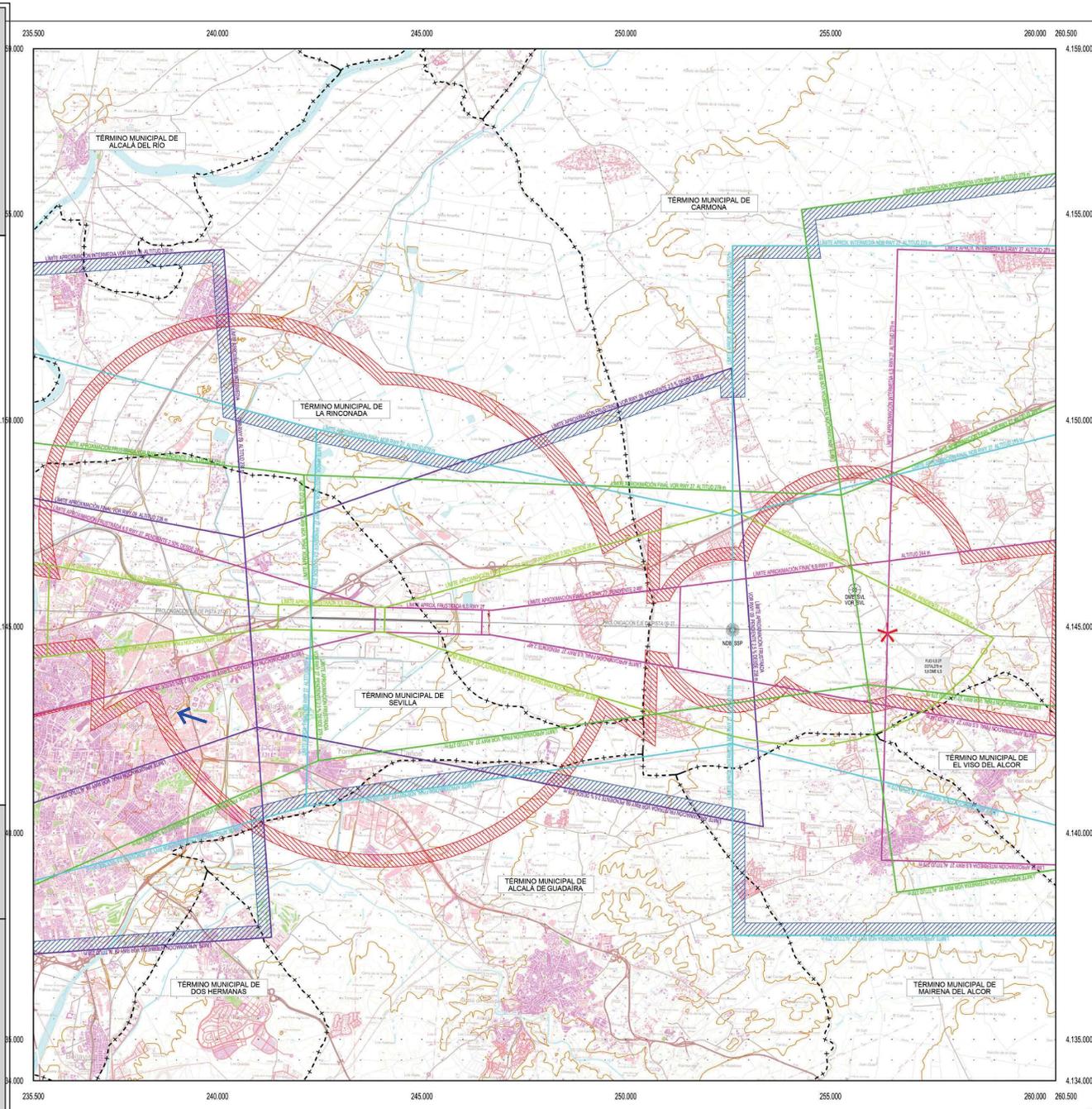
PLANTEAMIENTO GENERAL VIGENTE CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

044 019 UED
 VERSION 03
 ENERO 25
 ESC 54

02

PROMOTOR: IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES S.L.





PLANO LLAVE
 1:500.000

LEYENDA

- Vulneración del terreno.
- Obstáculo más alto situado dentro de cada área de aproximación.
- Fijo de la Aproximación Intermedia
- Envolverte Servidumbres de Operación de Aeronaves.
- Envolverte Servidumbres de Aeródromo y Radioléctricas.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra VOR 09.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra VOR 27.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra NDB 27.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra ILS 09.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra ILS 27.
- Límite Término Municipal.

SIGNOS CONVENCIONALES

- Carreteras**
 Autopista. Autovía
 Nacional. Autonómica 1º orden.
 Autonómica 2º orden. Autonómica 3º orden y otras.
 En construcción. Pistas.
 Vía de urbanización. Estación de servicio.
 Caminos. Sendas.
 Vía pecuaria. Calzada Romana.
- Ferrocarriles**
 Alta velocidad. Electrificado.
 Vía ancha normal: doble, sencilla.
 Vía estrecha: doble, sencilla.
 En construcción. Abandonado.
 Estación. Túnel. Apeadero.
- Límites de divisiones administrativas**
 Nación. Comunidad Autónoma.
 Provincia.
 Línea límite pendiente de acuerdo.
 Parque Nacional. Parque Natural.
- Hidrografía**
 Curso de agua: permanente, intermitente.
 Canales, acequias: >3 m, 1-3 m, <1 m.
 Conducción subterránea. Drenaje.
 Ramblas o aluviones. Curva batimétrica.
- Altimetría**
 Curvas de nivel. Auxiliares. Hoya o depresión.
 Desmonte. Terraplén. Vertedero, escombrera.
- Signos especiales**
 Conducción de combustible: superfl., subter.
 Teleférico. Cinta transportadora.
 Línea eléctrica: >110 kV y <110 kV.
 Acueducto. Sifón.
 Alamedra. Tapia. Muro de contención (dique).
 Vértice geodésico. 1º orden, Red Orden Inferior (ROI).
 Cantera. Mina. Mina a cielo abierto.
 Estación espacial. Repetidor. Antena.
 Cueva: natural, industrial, habitada.
 Restos arqueológicos. Camping. Pista de tenis.
 Torre de observación. Depósito de combustible.
 Molino: de viento, de agua. Faro.
 Central eléctrica hidráulica. Palomar. Castillo.
 Cruz aislada. Cementerio. Iglesia y santuario.
 Edificio religioso cristiano. Edificio en ruinas. Corral.
 Edificio: aislado, singular, agrícola o industrial.
 Plaza de toros. Monumento.
 Pozo. Fuente. Manantial.
 Depósito de agua: elevado, a nivel del suelo. Piscina.
 Depuradora. Estanque o aljibe. Abrevadero.

ARQUITECTURA Y DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS
 C/ Separiya 2 41849 Aznalcázar | 954 49 99 00 | 605 26 02 29 | info@arquidip.es | www.arquidip.es
 ESTUDIO DE DETALLE
 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 PARCELA EN AVENIDA MONTES SIERRA 36, 41007 SEVILLA
 INFORMACIÓN

044 019 UED
 VERSION 03
 ENERO 25
 ESC 54E

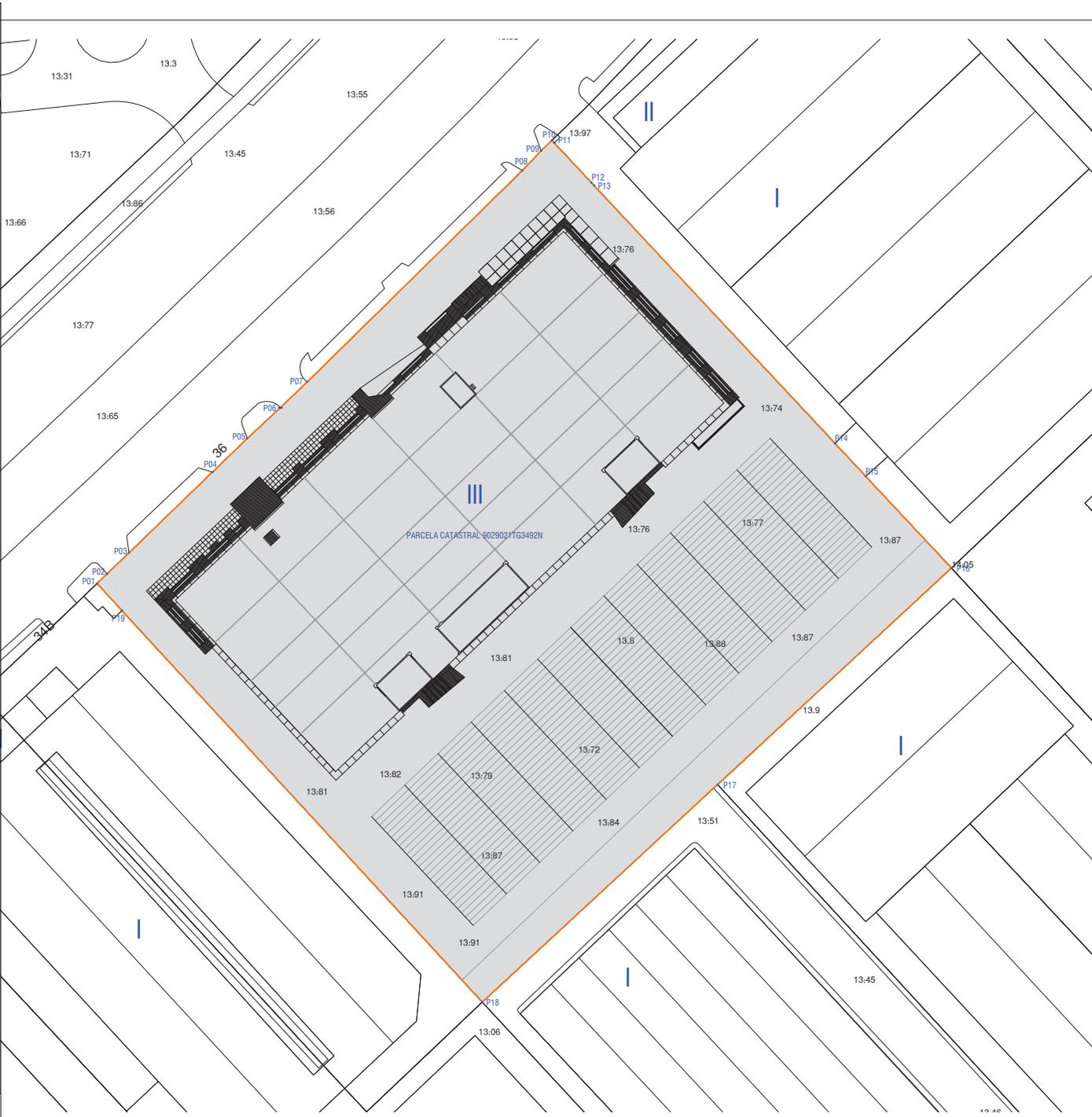
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



03



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado	Firmado	Fecha y hora
	Observaciones			Página	37/51
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KU0tq+zx+FEpsrIYWBIIDpQ==				



PARCELA CATASTRAL 9029021TG3492N

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
U.T.M. HUSO 30 ETRS89

PTO	X	Y
P01	238978.2815	4142899.6210
P02	238979.8515	4142901.1210
P03	238983.3515	4142904.4510
P04	238986.4915	4142917.0505
P05	239001.9920	4142922.3300
P06	239007.2220	4142927.1300
P07	239011.4320	4142931.1600
P08	239045.4020	4142964.2585
P09	239048.3525	4142967.3485
P10	239050.0625	4142968.9885
P11	239050.4425	4142968.5885
P12	239056.3320	4142962.3385
P13	239056.7120	4142961.9285
P14	239094.7410	4142921.5590
P15	239099.5910	4142916.3990
P16	239113.1305	4142902.0290
P17	239076.2200	4142868.1400
P18	239039.0695	4142834.0810
P19	238982.2215	4142895.3710

III ALTURA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ARQUITECTURA C/ Seguraya 2 41049 Aznalcázar | 954 49 99 00 | 605 26 02 29 | info@arquidip.es | www.arquidip.es
 Y DIRECCION ESTUDIO DE DETALLE 044 019 UED
 INTEGRADA DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES 044 019 UED
 PROYECTO PARCELA EN AVENIDA MORTES SIERRA 36. 41007 SEVILLA ENERO 25 VERSION 03
 INFORMACION ESC 1:300

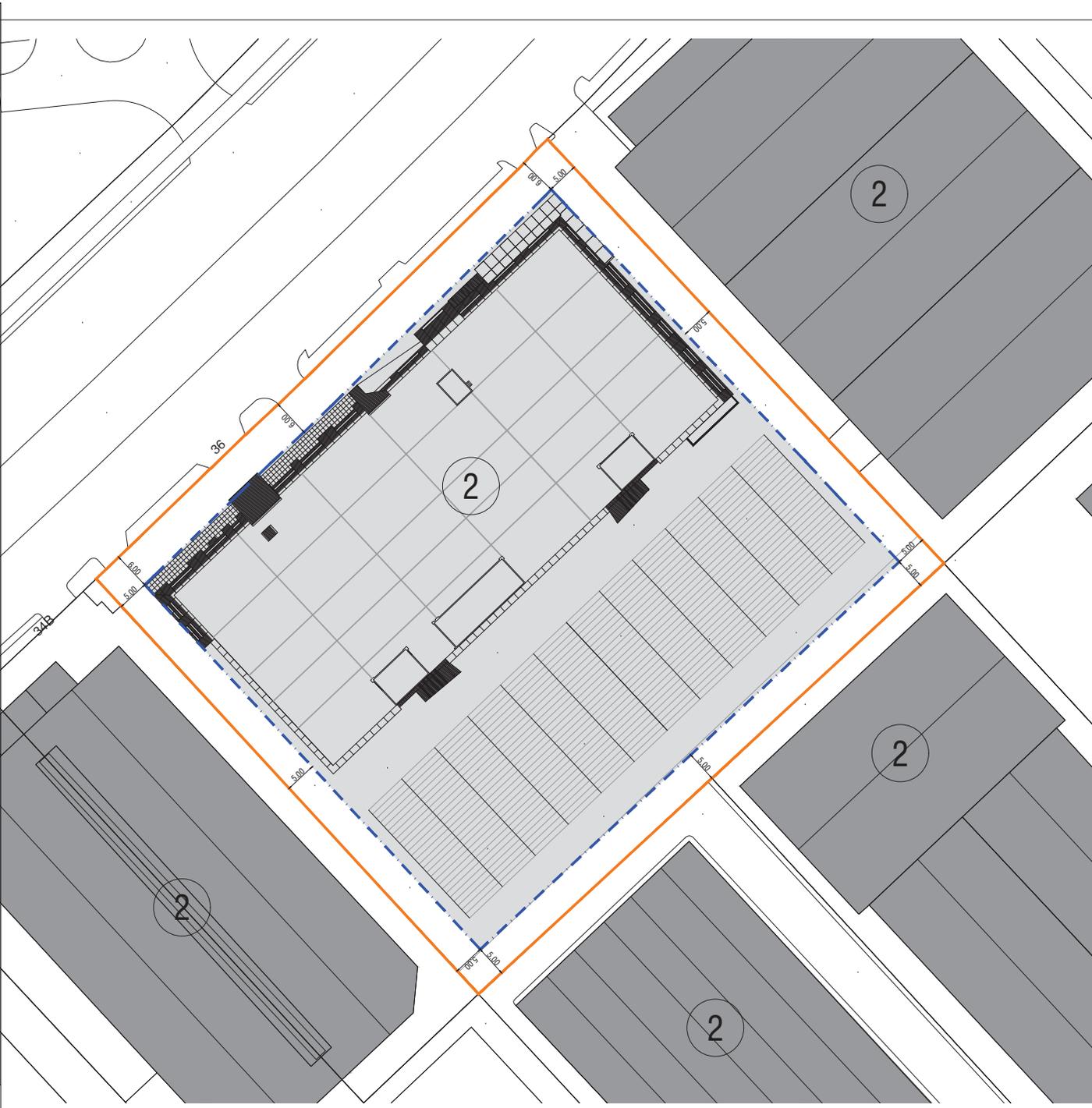
ESTADO ACTUAL TOPOGRAFIA
 PARCELA CATASTRAL
 COORDENADAS GEORREFERENCIADAS



ARQUITECTO SAN ANTONIO RUIZ MACÍAS
 PROMOTOR IBERCA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES S.L.



Código Seguro De Verificación	KUDCQ+zX+FEpsrIYWB IDPQ==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	
Observaciones		
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUDCQ+zX+FEpsrIYWB IDPQ==	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	13/06/2025 10:16:48	38/51

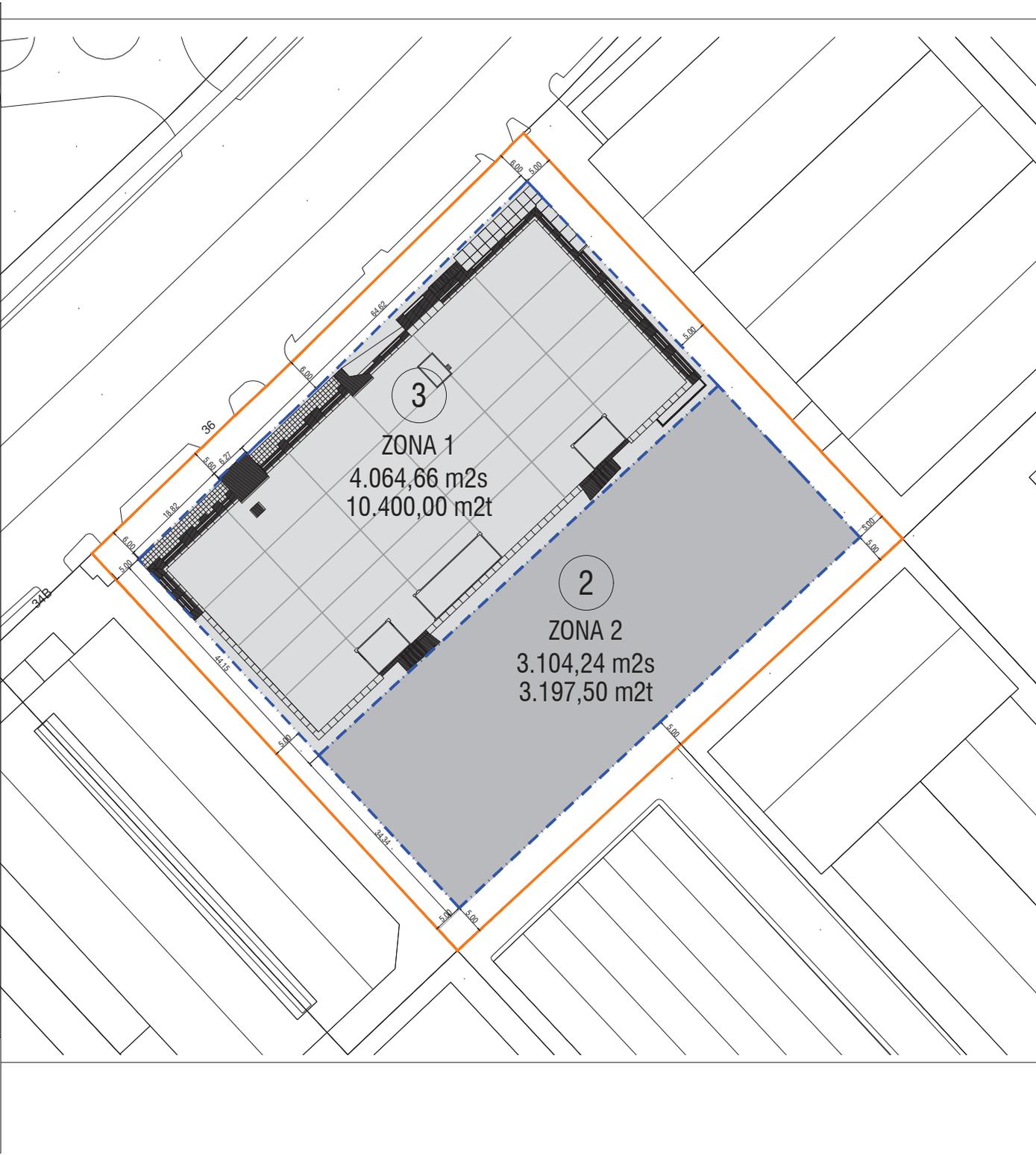


- LÍMITE DE PARCELA
- - - LÍNEA DE SEPARACIÓN A LINDEROS (6.00 M FRONTAL Y 5.00 M RESTO)
- 2 NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO EN EDIFICACIÓN
- ▒ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- EDIFICIOS COLINDANTES

ARQUITECTURA Y DIRECCION C/ Seguiriya 2 41049 Azuqueca | 954 49 99 00 | 605 26 02 29 | info@arqidip.es | www.arqidip.es 044 019 UED
INTEGRADA DE PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN AVENIDA MONTES SIERRA 36. 41007 SEVILLA. ENERO 25
INFORMACION ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO ALINEACIONES INTERIORES NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
arqidip ARQUITECTO SAN ANTONIO RUIZ MACÍAS PROMOTOR IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES S.L.



Código Seguro De Verificación	KUD0cQ+zX+FEpsrIYWBIIDQ=	
Observaciones	Firmado Por Juan de la Rosa Bonson	
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUD0cQ+zX+FEpsrIYWBIIDQ=	
Estado	Firmado	Fecha y hora
Página	13/06/2025 10:16:48	39/51



- LÍMITE DE PARCELA, ALINEACIÓN EXTERIOR.
 - - - LÍNEA DE MÁXIMO MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 - 2 NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO EN EDIFICACIÓN
 - ÁREA DE MOVIMIENTO ZONA 1. EDIFICIO EXISTENTE.
 - ÁREA DE MOVIMIENTO ZONA 2. SOLAR VACANTE.
- EDIFICABILIDADES DISTRIBUIDAS CONFORME AL ARTÍCULO 12.10.3
APARTADO 2.3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE SEVILLA

ARQUITECTURA Y DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS	C/ Seguirya 2 41549 Azuqueca 954 49 99 00 605 26 02 29 info@arqidip.es www.arqidip.es ESTUDIO DE DETALLE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PARCELA EN AVENIDA MORTES SIERRA 36, 41007 SEVILLA ORDENACIÓN	044 019 UED VERSIÓN 03 ENERO 25 ESC 1:300
ORDENACIÓN PROPUESTA ALINEACIONES INTERIORES NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS		06



ARQUITECTO: SAN ANTONIO RUIZ MACÍAS | PROMOTOR: BANCIA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES S.L.



D. ANEXOS

1. Certificación catastral descriptiva y gráfica



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 9029021TG3492N0001MP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV MONTESIERRA 36 41007 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 11.172 m2 **Año construcción:** 1970

Valor catastral: [2024]: **2.044.199,92 €**
Valor catastral suelo: **762.682,93 €**
Valor catastral construcción: **1.281.516,99 €**

Titularidad:

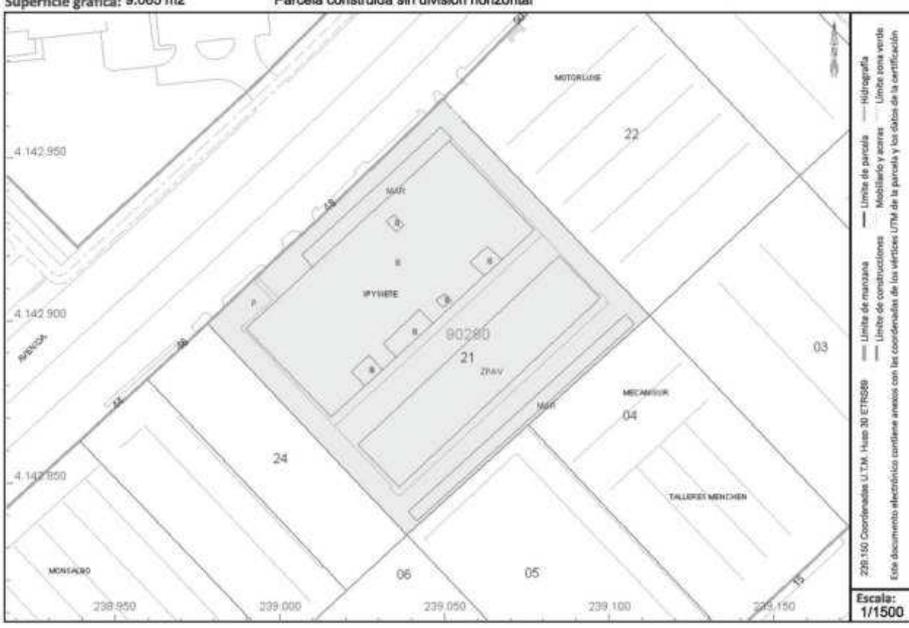
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES	B90410325	100,00% de propiedad	CL ARJONA 14 Pt:01 Pl:2 41001 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	3.211	1/01/01	OFICINA	6.422
1/00/02	APARCAMIENTO	1.539			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.065 m2 Parcela construida sin división horizontal



229-150 Coordenadas U.T.M. Huso 30. ETR288
 Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas UTM de la parcela y los datos de la certificación
 Escala: 1/1500

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
 Solicitante: B90410325 IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES SOCIEDAD LIMITADA
 Finalidad: INFORMATIVO
 Fecha de emisión: 05/11/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: W9KY1MS8HYJHMMQF (verificable en <https://www.sedicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/11/2024



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	40/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 9029021TG3492N0001MP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9029006TG3492N0001AP

Localización: CL ECONOMIA 11
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW PROJECT SERVICIOS EMPRESARIALES SL	B41775289	P2 DUQUE DE LA VICTORIA 1 Pl:03 Pl:1 41002 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 9029024TG3492N0001RP

Localización: AV MONTESIERRA 34[3]
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTINEZ BERASALUCE JOSE LUIS	28282128V	CL AMADOR DE LOS RIOS 6 Es:1 Pl:05 Pl:06 41003 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 9029022TG3492N-----

Localización: AV MONTESIERRA 38
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 9029004TG3492N-----

Localización: CL ECONOMIA 15
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 9029003TG3492N-----

Localización: CL ECONOMIA 17
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W9KY1MSRHYJHMMQF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de Emis: 05/11/2024



Hoja 2/3

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	41/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9029021TG3492N0001MP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9029005TG3492N0001WP

Localización: CL ECONOMIA 13
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SANTANDER LEASE SA EFC	A78475209	AV CANTABRIA BOADILLA MON 28680 BOADILLA DEL MONTE [MADRID]

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro
 CSY: W9KY1MS8HYJHMMQF (verificable en <https://www.sedccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/11/2024



Hoja 3/3

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	42/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



2. Certificación registral de dominio y cargas



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

BEATRIZ ORTEGA ESTERO

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11

BUHARAN Nº15 4º CP 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540726
Fax: 954536500
Correo electrónico: sevilla11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES

con DNI/CIF: B90410325

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M94UM2U**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	43/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 11 DE SEVILLA.

CERTIFICO: Que en vista de la solicitud de certificación telemática realizada por IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES, presentada telemáticamente bajo el asiento número 2077, del Diario 2024, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca NÚMERO 13378 DE SEVILLA SECC. 5ª, CRU: 41034000117113, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

URBANA: EDIFICIO que se asienta sobre la Parcela compuesta por los NUMEROS VEINTISIETE y VEINTIOCHO, del Polígono Industrial de CARRETERA AMARILLA, hoy AVENIDA DE MONTES SIERRA TREINTA Y SEIS, de ésta Ciudad de Sevilla, Sección Quinta: Su base es un rectángulo de ochenta y cinco metros lineales, por treinta y ocho metros lineales, ocupando en planta tres mil doscientos treinta metros cuadrados: Constando de planta baja y dos superiores: Su situación dentro de la parcela es la siguiente: Presenta frente paralelo a la AVENIDA DE MONTESIERRA, con retranqueo de diez metros con respecto a la misma, con longitud de ochenta y cinco metros lineales. Sus fachadas laterales de treinta y ocho metros lineales cada una presenta frente a las parcelas números veintiséis y veintinueve, quedando retranqueadas con relación a cada una de ellas, en siete metros, cincuenta y cinco centímetros lineales. La fachada posterior del edificio de ochenta y cinco metros lineales está preparada para una posterior ampliación, dando frente al resto de la parcela. Su estructura es metálica, así como sus forjados y esta cubierta de azotea; su fachada de ladrillo visto y piedra caliza; pavimento de terrazo, el principal y de grés el secundario, siendo la carpintería de aluminio en exterior y madera en el interior. La parcela sobre la que se asienta tiene una superficie de **nueve mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados** y sus linderos, son los siguientes: Por su frente con la AVENIDA DE MONTE SIERRA; por la derecha entrando, con la parcela número veintiséis; por la izquierda, con la parcela número veintinueve; y por el fondo, con las parcelas números treinta y cinco y treinta y seis. Referencia catastral: 9029021T03492N0001NP. Antes finca 87.196 del Archivo.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

IBERICA DE ACTIVOS Y PROMOCIONES SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. B90410325, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 25ª, al folio 146, libro 584, tomo 3713, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, otorgada ante la Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, en MADRID el día dieciocho de noviembre del año dos mil veintidós. Con número de protocolo 3154/2022. Inscrita el veintisiete de diciembre de dos mil veintidós.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de **52.800 EUROS** por autoliquidación. Sevilla a 27 de diciembre de 2022.



C.S.V.: 241034277839C21

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	44/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



En la finca de este número no se ha realizado actividad potencialmente contaminante del suelo, según manifestación del transmitente recogida en el título que motiva la inscripción 25ª, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de Abril. Sevilla a 27 de diciembre de 2022.

Constituida **SERVIDUMBRE PERSONAL DE USO, MANTENIMIENTO, EXPLOTACIÓN Y PASO**, sobre esta finca, **PREDIO SIRVIENTE**, a favor de Telecom Ibérica Patrimonial, S.L. UNIPERSONAL, por plazo de **noventa y nueve años desde el otorgamiento de la escritura**. Según escritura otorgada en MADRID, el dieciocho de noviembre del año dos mil veintidós, ante la Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con protocolo número 3155/2.022. Inscrita por la inscripción 26ª el diez de febrero de dos mil veintitrés.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de **30.345,48 EUROS** por autoliquidación. Sevilla a 10 de febrero de 2023.

En la finca de este número no se ha realizado actividad potencialmente contaminante del suelo, según manifestación del transmitente recogida en el título que motiva la inscripción 26ª, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de Abril. Sevilla a 10 de febrero de 2023.

Constituida **SERVIDUMBRE PERSONAL DE USO, MANTENIMIENTO, EXPLOTACIÓN Y PASO**, sobre esta finca, **PREDIO SIRVIENTE**, a favor de Telecom Ibérica Patrimonial, S.L. UNIPERSONAL, por plazo de **noventa y nueve años desde el otorgamiento de la escritura**. Según escritura otorgada en MADRID, el dieciocho de noviembre del año dos mil veintidós, ante la Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con protocolo número 3156/2.022. Inscrita por la inscripción 27ª el diez de febrero de dos mil veintitrés.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de **9.254,52 EUROS** por autoliquidación. Sevilla a 10 de febrero de 2023.

- HIPOTECA

La hipoteca inscrita a favor de **BANCO SANTANDER SOCIEDAD ANONIMA**, por razón de la cual esta finca quedó respondiendo en garantía de la restitución: 1. Del total importe del principal del préstamo: **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS**. 2. **Un año de intereses remuneratorios**, calculados conforme a la condición tercera, «Intereses ordinarios», si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **seis enteros ciento cuarenta y siete milésimas por ciento anual**, que asciende a **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**. 3. **Tres años de intereses moratorios**, calculados conforme a lo establecido en la condición sexta, «Intereses de demora», si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **dieciséis enteros ciento cuarenta milésimas por ciento anual**, que asciende a **UN MILLÓN DOSCIENTOS ONCE MIL VEINTICINCO EUROS**. 4. **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** que se fijan para costas



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	45/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la condición octava, «Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada», y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. **Plazo.** El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta que transcurran **doce años** contados a partir del último día del mes mayo de dos mil veintitrés, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el **Día treinta y uno de mayo de dos mil treinta y cinco**. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS**, para que sirva de tipo en la subasta. Según escritura otorgada en SEVILLA el día 16/05/2023, ante el notario ARTURO OTERO LÓPEZ-CUBERO, con número de protocolo 3228/2023. Inscrita el día 04/07/2023 por la inscripción 28*.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de **47.876,4 EUROS** por autoliquidación. Sevilla a 4 de julio de 2023.

Que referente a dicha finca NO aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro documentos pendientes de despacho.

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los Libros de Inscripciones, ni en el Libro Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; E.O.E. 17/02/98)

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	46/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 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

Firmado digitalmente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **BERTRIS ORTEGA ESTERO** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11** a día seis de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241034277839RC21

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 241034277839RC21

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	47/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



E. RESUMEN EJECUTIVO

1. Contenido y alcance

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 25.3 de publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística:

“3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su 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.”

Además, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su artículo 62, establece:

“Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: [...]”

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía”.

En este sentido el artículo 85.1.e del Reglamento LISTA, amplía establece que el Resumen Ejecutivo debe ser expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Es por lo que, para dar cumplimiento a los citados artículos, se incluye el presente RESUMEN EJECUTIVO

2. Ámbito

El presente instrumento de planeamiento afecta a la parcela situada en Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla.

3. Objeto y contenido

El presente Estudio de Detalle, se redacta de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y tiene por objeto para reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos adaptándolas a las situaciones de hecho de una parcela urbana conforme artículo 2.2.9, apartado 3, letra d, de las Normas Urbanísticas del PGOU, atendiendo a los requerimientos necesarios para favorecer la ampliación de la edificación existente en esta.

Partiendo de la separación a linderos vigente del plan, seis (6) metros del linderos frontal y cinco (5) metros de los linderos laterales y traseros, se establece como área de movimiento de la edificación todo el espacio que quede en el interior de dichos linderos, salvo un pequeño tramo correspondiente a la zona de acceso del edificio existente que presenta una separación a linderos frontal de 5,60 m que se incluye dentro del área de movimiento de la edificación.

La altura máxima desde rasante, (15,00 m) quince metros, establecida por el PGOU vigente en la actualidad, en ningún caso es superada por la edificación existente (14,63 m), ni por la nueva ordenación, por lo que este estudio de detalle no va a afectar de ninguna manera a la imagen urbana actual ni a la propuesta por el PGOU vigente.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	48/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



Partiendo de esta consideración, se establecen dos zonas dentro del área de movimiento de la edificación con distinto número de plantas máximo y edificabilidad:

- Zona 1 donde se sitúa el edificio existente se propone una altura de PB+2
- Zona 2 (zona de ampliación del edificio existente) donde se propone mantener el número de plantas máximo fijado por el plan, PB+1.

La edificabilidad máxima permitida por el plan se calcula de conformidad con el apartado 2.3 del artículo 12.10.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU y queda distribuida entre estas dos zonas, concretamente para la superficie de la parcela resulta edificabilidad máxima de 13.597,50 m²t, resultante de aplicar el coeficiente de 3m²t/2ms a la superficie de parcela (9.065,00 m²s).

Así queda distribuida la edificabilidad máxima como sigue:

- Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una edificabilidad máxima de 10.400,50 m²t.
- Zona 2: Zona vacante con una edificabilidad máxima de 3.197,50 m²t.

En todo caso, en relación con la dotación actual de aparcamientos privados ubicados en la zona 2, la futura edificación deberá garantizar la dotación actual de estos que en ningún caso será inferior a la marcada por el vigente PGOU en caso de ampliación de la edificación existente.

A continuación, se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que establecen las normas y los que se modifican en base al estudio de detalle:

	Ordenación detallada (PGOU)	Ordenación detallada (Estudio de detalle)	Ordenación detallada (Zona 1 edificada)	Ordenación detallada (Zona 2 vacante)
Uso principal	Industria	Industria	Industria	Industria
Usos compatibles	Servicios avanzados Vivienda vinculada Servicios terciarios Equipamientos Servicios públicos Espacios libres Viario Transporte Infraestructuras básicas			
Separación a lindero frontal	6,00 m	6,00 m	6,00 m o el existente (*)	--
Separación a lindero lateral	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Separación a lindero trasero	5,00 m	5,00 m	--	5,00 m
Edificabilidad	1,50 m ² t/m ² s	1,50 m ² t/m ² s x 9.065,00 m ² s = 13.597,50 m ² t	10.400,50 m ² t	3.197,50 m ² t
Altura máxima (nº plantas)	2 plantas	--	3 plantas (*)	2 plantas
Altura máxima (m)	15,00 m	15,00 m	15,00 m	15,00 m

(*) Parámetro modificado por el presente estudio de detalle

4. Parámetros urbanísticos de aplicación

Para la parcela objeto del estudio de detalle se establecen las siguientes determinaciones urbanísticas que quedan recogidas en la documentación gráfica de estudio de detalle:

1. Separación a linderos. Las nuevas construcciones e instalaciones se separarán seis (6) metros del lindero frontal y cinco (5) metros de los linderos laterales y traseros, manteniéndose en todo caso las del edificio existente.
2. Área libre de la edificación. La superficie comprendida entre la alineación exterior de la parcela y la línea de edificación marcada por la separación a lindero tendrá la consideración de área libre de la edificación.
3. Área de movimiento de la edificación. Es la superficie de la parcela que comprende el área delimitada por la línea de edificación, en esta área se establecen dos zonas diferenciadas:
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una superficie de 4.064,66 m²s.
 - Zona 2: Zona vacante con una superficie de 3.104,24 m²s.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	49/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



4. Altura de la edificación. Se fijan dos números máximo de plantas diferentes para cada una de las zonas de área de movimiento de la edificación sin sobrepasar la altura máxima en unidades métricas prevista por el plan general (15,00 m)
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con un número máximo de plantas de 3 (PB + 2).
 - Zona 2: Zona vacante con una superficie con un número máximo de plantas de 2 (PB + 1).
5. Edificabilidad. Se distribuye la edificabilidad máxima de la parcela (13.597,50 m^{2t}) entre las dos zonas de área de movimiento de la edificación definidas:
 - Zona 1: Ocupada por la edificación existente con una edificabilidad máxima de 10.400,50 m^{2t}.
 - Zona 2: Zona vacante con una edificabilidad máxima de 3.197,50 m^{2t}.
6. Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar la dotación actual de aparcamientos privados dentro de la parcela que en ningún caso será inferior a la marcada por el vigente PGOU en caso de ampliación de la edificación existente.

5. Documentación gráfica



Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	50/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



6. Suspensión de licencias

El artículo 103 del Reglamento LISTA indica que:

“1. En el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

2. Los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación”.

El presente documento supone modificaciones del régimen urbanístico que pudiesen afectar al otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, concretamente al ámbito de la parcela situada en Avenida Montes Sierra 36, 41007 Sevilla.

Código Seguro De Verificación	KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2025 10:16:48
Observaciones		Página	51/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KUOtQ+zX+FEpSrIyWBIDpQ==		



**Servicio de Secretaria y Asesoría Jurídica. -
Expte. 37/2025**

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En fecha de 14 de marzo de 2025, la Junta de Gobierno Local (punto 2.4 de su orden del día) acordó la aprobación inicial del Reglamento de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla (BOP nº 92, de 23 de abril de 2009), al objeto de dar una nueva redacción a su «Introducción» y a su artículo 3 («Composición»), consistente en añadir en su «Introducción» un último párrafo; ampliar en un nuevo invitado su composición recogida en su artículo 3; así como, por último, proceder a la actualización del Reglamento en aspectos en los que se había quedado desfasado (denominaciones de los organismos y aplicación de recomendaciones para un uso no sexista del lenguaje).

Publicado este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia nº 63, de 2 de abril de 2025, se abrió el preceptivo plazo de información pública y audiencia de interesados en el que, según diligencia de 21 de mayo de 2025 de la Técnica Superior adscrita al Negociado de Registro y Archivo de la GUMA no se ha presentado ninguna alegación o sugerencia; por lo que, visto lo dispuesto en el artículo 143 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Sevilla (BOP nº 90, de 20 de abril de 2019), y artículo 49 de la LRBRL, procede la elevación al Pleno de la aprobación definitiva de la modificación del Reglamento de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla en idéntica redacción a la aprobada por la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, capitular Titular del Área Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía nº 275 de 26 de marzo de 2025, viene en proponer los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación definitiva del Reglamento de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla (BOP nº 92, de 23 de abril de 2009), al objeto de dar una nueva redacción a su «Introducción» y a su artículo 3 («Composición»), consistente en:

1º. Añadir en su «Introducción» un último párrafo con la siguiente redacción:

«Con posterioridad, se ha puesto de manifiesto la necesidad de ampliar su composición para dar cabida a un nuevo invitado en representación de las asociaciones que tengan por finalidad la defensa del patrimonio cultural, al objeto de enriquecer el nivel técnico del debate que se haya de producir en el seno de la Comisión, lo cual, dada su nula repercusión en los aspectos económico y procedimental, supone una mejora cualitativa del trámite con lo que se da cumplida cuenta de la aplicación de los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, que constituyen los denominados principios de buena regulación del artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas».

2º. Añadir un nuevo invitado en su composición recogida en su artículo 3:

«Representante de las Asociaciones en defensa del Patrimonio Cultural, Histórico o Artístico a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Urbanismo».

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:47
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==		



3º. Aprobar las siguientes actualizaciones terminológicas:

- a. En el segundo párrafo de su «Introducción», sustituir la expresión «se redacta» por «se redactó», y sustituir su final («de acuerdo con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local») por: «que fue publicado en el BOP nº 92, de 23 de abril de 2.009».

- b. Cambiar las siguientes denominaciones contenidas en su artículo 3:

Presidencia: Persona titular de la Alcaldía de Sevilla.

Vicepresidencia: Titular del Área o Delegación con competencia en materia urbanística.

[Vocales]:

-Titular del Área o Delegación con competencia en materia de Patrimonio.

-Titular del Área o Delegación con competencia en materia de Cultura.

-Persona con titulación en Arquitectura Superior a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Urbanismo.

-Persona con titulación en Arquitectura Técnica a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Urbanismo.

-Persona con licenciatura o grado en Arqueología a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Cultura.

-Persona con licenciatura o grado en Historia del Arte a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Cultura.

-Representante de la Junta de Andalucía a propuesta de órgano con competencia en materia de Cultura.

-Representante de la Junta de Andalucía a propuesta de órgano con competencia en materia de Vivienda y Ordenación del Territorio.

- *Personas invitadas:*

(Eliminación del artículo indeterminado «un»)

[Secretaría]

-Titular de la Secretaría de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Segundo.- Aprobación definitiva de la redacción actualizada y refundida del Reglamento que se adjunta en Anexo.

Tercero.- Ordenar la publicación de su Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la LRBRL y 144 y siguientes del Reglamento Orgánico.

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

Documento firmado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:47
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==		



ANEXO

SEVILLA**Gerencia de Urbanismo****MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA COMISIÓN LOCAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE SEVILLA**

(BOP 92, de 23 de abril de 2009)

Introducción

Con fecha de 23 de septiembre de 2008, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, adoptó el acuerdo de iniciar las gestiones procedimentales necesarias a fin de proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la constitución de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla, su composición, ámbito de competencias y régimen de funcionamiento, de acuerdo a las disposiciones de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cumplimiento del citado acuerdo se procedió a la elaboración por la Gerencia de Urbanismo, con la colaboración de la Delegación de Cultura, de las normas de régimen jurídico y funcionamiento de la Comisión Local de Patrimonio Histórico. Por esta razón se redactó el presente Reglamento de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la ciudad de Sevilla, para establecer las normas jurídicas y de funcionamiento, que fue publicado en el BOP nº 92, de 23 de abril de 2.009.

Con posterioridad, se ha puesto de manifiesto la necesidad de ampliar su composición para dar cabida a un nuevo invitado en representación de las asociaciones que tengan por finalidad la defensa del patrimonio cultural, al objeto de enriquecer el nivel técnico del debate que se haya de producir en el seno de la Comisión, lo cual, dada su nula repercusión en los aspectos económico y procedimental, supone una mejora cualitativa del trámite con lo que se da cumplida cuenta de la aplicación de los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, que constituyen los denominados principios de buena regulación del artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Normas**Artículo 1. Creación.**

El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de acuerdo con lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, crea la Comisión Local de Patrimonio Histórico como un órgano consultivo de apoyo al Ayuntamiento, integrada en la Delegación de Urbanismo, que ejercerá, en el ámbito del Conjunto Histórico de la ciudad de Sevilla, las funciones de informe y asesoramiento.

Artículo 2. Funciones.

2.1. El objeto de la Comisión Local de Patrimonio Histórico es el informe y asesoramiento, en los términos establecidos en la delegación de competencias efectuada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en virtud del artículo 40 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, de las obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico aprobado, excepto cuando afectan a Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas o están comprendidas en su entorno, o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:47
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==		



2.2. También podrá informar y asesorar las obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, cuando los referidos entornos se encuentren suficientemente regulados por el planeamiento urbanístico con normas específicas de protección.

2.3. No obstante, con carácter consultivo, a requerimiento del Presidente, la Comisión Local de Patrimonio Histórico podrá redactar informes y asesorar en cuestiones de patrimonio cultural que afecten a elementos o bienes situados fuera del Conjunto Histórico.

Artículo 3. Composición.

La composición de la Comisión será equilibrada, a tal efecto, cada sexo estará representado en, al menos, un 40% de las personas de cada caso designadas. De este cómputo se excluirán a aquellas personas que formen parte en función del cargo específico que desempeñen.

La composición de la Comisión Local de Patrimonio Histórico será la siguiente:

- *Presidencia: Persona titular de la Alcaldía de Sevilla.*
- *Vicepresidencia: Titular del Área o Delegación con competencia en materia urbanística.*
- *Vocales:*
 - *Titular del Área o Delegación con competencia en materia de Patrimonio.*
 - *Titular del Área o Delegación con competencia en materia de Cultura.*
 - *Persona con titulación en Arquitectura Superior a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Urbanismo.*
 - *Persona con titulación en Arquitectura Técnica a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Urbanismo.*
 - *Persona con licenciatura o grado en Arqueología a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Cultura.*
 - *Persona con licenciatura o grado en Historia del Arte a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Cultura.*
 - *Representante de la Junta de Andalucía a propuesta de órgano con competencia en materia de Cultura.*
 - *Representante de la Junta de Andalucía a propuesta de órgano con competencia en materia de Vivienda y Ordenación del Territorio.*
- *Personas invitadas:*
 - *Representante sindical a propuesta del Consejo Económico y Social.*
 - *Representante asociativo a propuesta del Consejo Económico y Social.*
 - *Representante empresarial a propuesta del Consejo Económico y Social.*
 - *Representante de la Universidad de Sevilla.*
 - *Representante de la Universidad Pablo de Olavide de Sevilla.*
 - *Representante de la Universidad Internacional de Andalucía.*
 - *Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.*
 - *Representante del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Sevilla.*
 - *Representante del Colegio Oficial de Filosofía y Letras de Sevilla, Sección Arqueología.*
 - *Representante del Colegio Oficial de Geógrafos de Sevilla.*
 - *Representante de las Asociaciones en defensa del Patrimonio Cultural, Histórico o Artístico a propuesta del Área o Delegación con competencia en materia de Urbanismo.*
- *Secretaría: Titular de la Secretaría de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.*

Artículo 4. Obligaciones de los miembros.

4.1. Todos los miembros de la Comisión tendrán designado un suplente. En caso de ausencia o enfermedad y, en general, cuando ocurra alguna causa justificada, los

Código Seguro De Verificación	bwnQL7HNdMPXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:47
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/bwnQL7HNdMPXpgDU12aOvA==		



miembros titulares de la Comisión serán sustituidos, en su caso, por los suplentes que se hubieran designado.

4.2 Corresponde al Vicepresidente las funciones de sustitución y colaboración al ejercicio de las funciones del Presidente.

4.3 Todos los miembros de la Comisión deberán guardar el sigilo necesario sobre las deliberaciones que tengan lugar en el seno de la misma.

Artículo 5. Régimen de sesiones.

5.1. El régimen de funcionamiento y adopción de acuerdos será el previsto con carácter general para los órganos colegiados por las normas vigentes de procedimiento administrativo, con las especialidades previstas en este Reglamento.

5.2. Las sesiones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico se celebrarán en la Sala de Juntas de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

5.3. El Presidente, Vicepresidente y Vocales asistirán a las sesiones de la Comisión con voz y voto. Los Miembros Invitados y el Secretario asistirán a las sesiones de la Comisión con voz pero sin voto.

5.4. En las sesiones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico se promoverá la toma de decisiones por consenso. Si este no pudiera darse, las decisiones serán adoptadas por mayoría simple. El Presidente de la Comisión dirimirá con voto de calidad los empates en las votaciones.

5.5. La Comisión funcionará en régimen de sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias tendrán una periodicidad quincenal. Las sesiones extraordinarias serán convocadas expresamente con tal carácter por el Presidente, cuando lo estime conveniente por razones de urgencia o por la trascendencia de los asuntos a tratar.

5.6. La convocatoria ordinaria se efectuará con cinco días de antelación a la sesión, debiendo quedar con tres días de antelación los expedientes a disposición del Secretario, para la consulta de cualquiera de los miembros de la Comisión.

5.7. La convocatoria de las sesiones será efectuada por el Secretario por orden del Presidente, así como la citación de los miembros de la Comisión, fijando claramente la fecha y hora de cada sesión. En la convocatoria se acompañará el orden del día, fijado por el Presidente teniendo en cuenta, en su caso, las peticiones de los demás miembros de la Comisión formuladas con la suficiente antelación.

5.8. La Comisión se considerará válidamente constituida en primera convocatoria cuando cuente con la presencia del Presidente y el Secretario, o en su caso los sustitutos, y la de la mitad al menos de los vocales con voz y voto. En caso de no alcanzarse esta presencia, la Comisión dispondrá de una segunda convocatoria, que deberá iniciarse transcurridos treinta minutos desde la citación de la primera convocatoria, requiriendo la presencia del Presidente y el Secretario, o en su caso los sustitutos, y la de la cuarta parte al menos de los vocales con voz y voto.

5.9. Las sesiones dispondrán de un ponente, que será uno de los representantes a propuesta de la Delegación de Urbanismo, que expondrá a la Comisión cuantos asuntos sean sometidos a su consideración, aportando cuanta documentación técnica y normativa conste en los expedientes correspondientes.

Artículo 6. Régimen de adopción de acuerdos.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:47
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==		



El régimen de funcionamiento y adopción de acuerdos será el previsto con carácter general para los órganos colegiados por las normas vigentes de procedimiento administrativo, con las especialidades previstas en este Reglamento.

Artículo 7. Informes de la Comisión.

Los informes adoptados por la Comisión Local de Patrimonio Histórico estarán debidamente fundamentados y serán en alguno de los siguientes términos:

- a) Informe favorable.*
- b) Informe favorable condicionado a documentación complementaria.*
- c) Solicitud de documentación complementaria.*
- d) Solicitud de nueva solución a la propuesta.*

Artículo 8. Actas.

8.1. De cada sesión se levantará acta por el Secretario de la Comisión, en la que se relacionarán los asuntos tratados según el Orden del Día y, de modo sucinto, el carácter del pronunciamiento recaído sobre cada asunto. El acta recogerá igualmente, de modo expreso, el cumplimiento de los requisitos de procedimiento exigibles legalmente para la válida constitución y adopción de acuerdos.

8.2. Acompañarán al acta, como anexo, los informes de la Comisión sobre cada uno de los asuntos tratados en el Orden del Día, en los que se motivará razonadamente el sentido de cada propuesta.

8.3. Tanto el acta como los informes deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Comisión, en la misma fecha de celebración de la sesión, siendo preceptiva su remisión a la Delegación Provincial de Cultura, en un plazo máximo de diez días desde la emisión del informe, y al Servicio de Licencias Urbanísticas de la Gerencia de Urbanismo, indicándole que cuando sea concedida la licencia deberá ser también comunicada, en un plazo máximo de diez días desde su otorgamiento, a la Delegación Provincial de Cultura.

Código Seguro De Verificación	bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:47
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/bwnQL7HNdMPXpqDU12aOvA==		



Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio,
Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud
Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Área de Administración y Economía
Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria

Expte. 24/2025 G.P.

AL PLENO

Por el Consejo de Gobierno de la GUMA en sesión celebrada el día 11 de junio de 2025 se ha aprobado con carácter previo, la propuesta que se eleva al órgano plenario para aprobación definitiva de una modificación del Anexo de inversiones del Presupuesto de la GUMA de 2007, con la finalidad de destinar el crédito sobrante no consumido existente en la partida 10000-15100-6190024, por importe total de 561.989,19 euros, procedente de un suplemento de crédito aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 19 de diciembre de 2024 (Exptes 38/24 G.P - 21/24 INTERV), a diversas actuaciones de mejora que cuentan con proyectos redactados y que a continuación se indican:

APLICACIÓN	CRÉDITO	CUADRO DE ACTUACIONES 2025
10000 15100 61900	561.989,19	ACTUACIONES GENERALES DE REPOSICIÓN
		Mejora de pavimentación del tramo de la Ronda del Tamarguillo comprendido entre Avda. de Hytasa y la Avda. San Juan de la Cruz.
		Mejora de pavimentación de la Carretera Su Eminencia.

La disponibilidad del mencionado crédito, vinculado al proyecto de gasto 2007 3 AYTO 1 1 es posible, una vez que se han realizado la totalidad de actuaciones previstas en el cuadro de inversiones incluido en el suplemento de crédito para dicha partida, a excepción de la obra de mejora en Camino Villanueva del Pítamo, que no ha sido posible realizarla al encontrarse en suelo propiedad de la Junta de Andalucía y la de Avda. de Reina Mercedes y Glorieta Alcalde Fernando Parias Merry, cuya ejecución será acometida en su integridad por Emasesa.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

1

Código Seguro De Verificación	xSa39mFR+tLgtk65zMnTXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:43
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xSa39mFR+tLgtk65zMnTXg==		



La Intervención ha informado conforme a lo establecido en la Base 9ª de las de Ejecución del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo en vigor, que no existe obstáculo legal alguno para que pueda elevarse a los órganos competentes la aprobación de la referida modificación presupuestaria.

Visto cuanto antecede el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales 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 del siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO: Aprobar definitivamente una modificación del Anexo de Inversiones del Presupuesto de la GUMA de 2007, atendiendo a la procedencia del crédito de origen, consistente en destinar el crédito sobrante existente en la partida 10000-15100-6190024, vinculado al proyecto de gasto 2007 3 AYO 1 1, por un importe de 561.989,19 euros, a diversas actuaciones generales de reposición.

Sevilla, a la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DEL
ÁREA DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES,
EDUCACIÓN Y JUVENTUD,

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

2

Código Seguro De Verificación	xSa39mFR+tLgtk65zMnTXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:43
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xSa39mFR+tLgtk65zMnTXg==		



Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio,
Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud.
Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Área de Administración y Economía
Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria

Expte. 26/2025 G.P.

AL PLENO

Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 11 de junio de 2025, se ha acordado la aprobación previa de una modificación presupuestaria para la asignación de crédito extraordinario a la partida 10000-15100-40000 "A la Administración General Entidad Local", por un importe de **5.600.378,70 euros**, destinado a realizar transferencia corriente al Ayuntamiento de Sevilla, con la finalidad de proceder a la amortización de un préstamo de titularidad municipal, bajo la denominación "Cajasur Inversiones 2021", por la referida cuantía, que será financiado con el remanente de tesorería positivo para gastos generales resultante la liquidación del presupuesto de la GUMA de 2024, que arroja un superávit por idéntica cuantía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Conforme a lo establecido en la Base 5ª de las de Ejecución del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en vigor, dado que el referido gasto no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente, se propone la aprobación de la modificación presupuestaria, según el detalle que se indica:

DOTACIÓN CRÉDITO EXTRAORDINARIO ESTADO DE GASTOS

APLICACIÓN	DESCRIPCION	IMPORTE/Euros
10000-15100-40000	A la Administración General de la Entidad Local	5.600.738,70
TOTAL		5.600.738,70

PARTIDA QUE DISMINUYE

APLICACIÓN	DESCRIPCION	IMPORTE/Euros
0-87000	Remanente de Tesorería para Gastos Generales	5.600.738,70
TOTAL		5.600.738,70

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

1

Código Seguro De Verificación	16OPVwEnPXtFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:46
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/16OPVwEnPXtFk1YrRHK59Q==		



Consta informe favorable de la Intervención, en el que se indica que no existe obstáculo legal alguno para aprobación de la referida modificación presupuestaria.

La mencionada Base 5ª de las de Ejecución del Presupuesto de la GU en vigor dispone que el presente acuerdo se considere definitivo, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario, en caso de no presentarse reclamaciones contra el mismo.

Visto cuanto antecede el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales 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 inicialmente una modificación presupuestaria para asignar un crédito extraordinario por importe de 5.600.738,70 euros a la partida 10000-15100-40000, que se financiará con el superávit de 5.600.738,70 euros resultante de la liquidación del presupuesto de la GUMA de 2024, para realización de transferencia municipal con destino a la amortización de préstamo.

Segundo.- Acordar la exposición al público en la Gerencia de Urbanismo (Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria, Sección de Gestión Presupuestaria) del expediente de modificación de créditos, por un periodo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante ese plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Tercero.- Declarar ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado el expediente de modificación presupuestaria de crédito extraordinario, si durante el citado período no se presentaran reclamaciones, de conformidad con los artículos mencionados en el Acuerdo anterior.

Sevilla, a la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DEL
ÁREA DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES,
EDUCACIÓN Y JUVENTUD

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

2

Código Seguro De Verificación	16OPVwEnPXtFk1YrRHK59Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:46
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/16OPVwEnPXtFk1YrRHK59Q==		



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, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud 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 : **40/2023**
CONCEPTO : Obras del proyecto de mejoras de la accesibilidad, sostenibilidad y actividad en el acceso al Cementerio Mpal. De San Fernando
Nº CERTIF. / Nº FTRA. : Certificaciones números 10 y 11
PERIODO : Noviembre y Diciembre de 2024
IMPORTE : 15.828,20 € (iva i.) y 3.958,09 € (iva i.) respectivamente
BENEFICIARIO : Peninsular de Obra Civil y Edificación S.L.
 10000-15100-6190023 por importe de 14.935,14 € y 10000-16500-6191523 por importe de 4.851,15 € del vigente Presupuesto de la
PARTIDA PPTARIA. : G.U.M.A.
Nº DOCUM. CONTAB. : 920250000880

En Sevilla, a la fecha del pie de firma
 EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE
 URBANISMO, PROTECCION AMBIENTAL, PATRIMONIO, VIVIENDA,
 EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACION Y JUVENTUD
 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	aG7CyKn4PYzmTz0FNgENVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:44
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/aG7CyKn4PYzmTz0FNgENVQ==		



**DIRECCIÓN TÉCNICA
SERVICIO DE RENOVACIÓN URBANA
Y CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
RFª.: BBS/MMR1**
EXPEDIENTE Nº: 130/2021 CONS
Asunto: Reconoc ext. Credto.
AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El gasto que se pretende aprobar corresponde a las cuotas de la Comunidad de Propietarios, de la vivienda de propiedad municipal, adscrita al Parque Social de Viviendas de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, sita en c/Austria nº 10 portal 3-2ºB. Las cuotas son de carácter ordinario y corresponden a mensualidades desde octubre a diciembre de 2023:

NÚMERO DE RECIBO	FECHA RECIBO	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
10/2023	31/10/2023	C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10H91821181	Cuota ordinaria octubre 2023	47,09 €
11/2023	30/11/2023	C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10H91821181	Cuota ordinaria noviembre 2023	47,09 €
12/2023	31/12/2023	C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10H91821181	Cuota ordinaria diciembre 2023	47,09 €

La vivienda citada forma parte de las que integran el Parque Social de Viviendas de esta Gerencia de Urbanismo (PSV 104). Hubo un incumplimiento de contrato y abandono de la vivienda sin entrega de llaves, siendo recuperada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de esta Gerencia de fecha 14 de julio del 2021, continuando desocupada para el periodo en el que se tramita el pago. Estando en la actualidad ya asignada.

Los citados recibos han sido presentados con la documentación completa por la Comunidad de Propietarios el 3 de diciembre de 2024, sin posibilidad de ser tramitados en el año presupuestario en el que se devengó el gasto, incumpléndose con ello el principio de anualidad presupuestaria.

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 920250000800, 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, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades que se le confiere,

Código Seguro De Verificación	fWPEaAvGS1s7BMQS/TFjCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:42
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fWPEaAvGS1s7BMQS/TFjCw==		



por Resolución de Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno el siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Autorizar, disponer, reconocer la obligación y ordenar el pago por importe de 141,27 € (CIENTO CUARENTA Y UN EUROS VEINTISIETE CÉNTIMOS), a favor de la C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10, CIF:H91821181, 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 920250000800:

NUMERO DE RECIBO	FECHA RECIBO	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
10/2023	31/10/2023	C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10H91821181	Cuota ordinaria octubre 2023	47,09 €
11/2023	30/11/2023	C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10H91821181	Cuota ordinaria noviembre 2023	47,09 €
12/2023	31/12/2023	C.P. BERMEJALES M9 PORTAL 3. C/AUSTRIA, 10H91821181	Cuota ordinaria diciembre 2023	47,09 €

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 TTE. DE ALCALDE
DELEGADO DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES,
EDUCACIÓN Y JUVENTUD
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.**

Código Seguro De Verificación	fWPEaAvGS1s7BMQS/TFjCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:42
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fWPEaAvGS1s7BMQS/TFjCw==		



Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica.
Expte. 6/2025-1 Rec. Admtvos.

Comisión de Urbanismo, Protección Ambiental Limpieza y Consumo.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Interpuestos distintos recursos contra acuerdos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, recaídos en expedientes tramitados en la misma, y vistos los informes emitidos al respecto por los Servicios competentes y por el Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía nº 797 de 16 de agosto de 2024, el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud que suscribe, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Resolver en el sentido que se indica a la vista de los informes emitidos en su motivación, según propuesta aprobada por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada en junio 2025, los recursos que a continuación se relacionan:

Expte.: 58/2024 Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones.

Recurso: Alzada interpuesto el 8 de mayo de 2025.

Recurrente: María del Carmen Redondo Pozo/Toledano Fernández

Resolución Recurrída: Acuerdo de 9 de abril de 2024 (nº 21 del orden del día) del Consejo de Gobierno por el que se acuerda incoar expediente de enajenación para lo que se aprueba expediente de contratación y pliego de condiciones administrativas particulares; respecto a las plazas de aparcamiento sitas en **CARRETERA DE CARMONA, 41.**

Motivación: Informe de 20 de mayo de 2025, de la Sección Jurídica del Servicio de PMS, ratificado en derecho por el Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica.

Resolución: Desestimación del recurso de alzada interpuesto.

Expte.:34/2024. Servicio de Planeamiento.

Recurso: Alzada interpuesto el 22 de enero de 2025

Recurrente: Intercomunidad de Propietarios c/Arjona 12-24

Resolución Recurrída: Acuerdo de 11 de diciembre de 2024 (nº 8 del orden del día) del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente por la que no se accede a la solicitud de corrección de error en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana respecto a la finca sita en **CALLE ARJONA 12-24.**

Motivación: Informe de 15 de mayo de 2025 del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico.

Resolución: Desestimación del recurso de alzada interpuesto.

SEGUNDO.- Dar traslado a los interesados de los informes que motivaron el anterior acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	NHMopQFPYEGWoeABnOqsiA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:48
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NHMopQFPYEGWoeABnOqsiA==		



No obstante, ese Excmo. Ayuntamiento Pleno, resolverá lo que estime acertado.

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

EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES
EDUCACION Y JUVENTUD
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Documento firmado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	NHMopQFPYEGWeoABnOqsiA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/06/2025 11:09:48
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NHMopQFPYEGWeoABnOqsiA==		



Servicio Gestión Admva., Económica y Cultural

Expte: 378/2025

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE LA CIUDAD DE SEVILLA

Vistos los informes y actuaciones que constan en el expediente 378/2025, y el informe de la Intervención del ICAS, así como el acuerdo del Consejo de Administración del ICAS de 13 de junio de 2025 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 inicialmente la siguiente modificación presupuestaria en el Presupuesto del ICAS mediante crédito extraordinario financiado con remanente líquido de tesorería, según la siguiente distribución:

CRÉDITO EXTRAORDINARIO

<i>Aplicación</i>	<i>Denominación</i>	<i>Importe</i>
<i>Presupuestaria</i>		
90000-33000- 40000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.	2.367.489,35

FINANCIACIÓN

<i>Aplicación</i>	<i>Denominación</i>	<i>Importe</i>
0-870.00	REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	2.367.489,35

Código Seguro De Verificación	9PBLJnDRbzoxJSWR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Maria Moreno Ramon	Firmado	13/06/2025 10:43:05
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/9PBLJnDRbzoxJSWR+pNxdg==		



SEGUNDO.- Habilitar una transferencia corriente a favor del Ayuntamiento, cuyo destino último será la amortización del siguiente préstamo de titularidad municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera:

Importe €	Aplicación Ayto.	Descripción
2.367.489,35	01023-01101-91309	AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SABADELL (INV. 2022)

TERCERO.- Aprobar inicialmente la siguiente modificación presupuestaria de suplementos de créditos, financiados con remanente de tesorería, por importe de un millón de euros, para atender los gastos del Festival de Ópera de Sevilla y la Navidad, que resultan necesarios para el ICAS y no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente:

SUPLEMENTO DE CRÉDITO

<i>Aplicación Presupuestaria</i>	<i>Denominación</i>	<i>Importe</i>
90000-33406-22609	ACTIVIDADES CULTURALES	500.000,00€
90000-33400-22609	FOMENTO DE LA CULTURA ACTIVIDADES CULTURALES	500.000,00€

FINANCIACIÓN

<i>Aplicación</i>	<i>Denominación</i>	<i>Importe</i>
0-870.00	REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	1.000.000,00€

Código Seguro De Verificación	9PBLJnDRbzoxJSWR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Maria Moreno Ramon	Firmado	13/06/2025 10:43:05
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/9PBLJnDRbzoxJSWR+pNxdg==		



CUARTO.- Acordar que este expediente de modificación presupuestaria sea sometido a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno, por un periodo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante este plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL y conforme dispone la Base 9ª de las bases de Ejecución del Presupuesto del ICAS.

QUINTO.- Declarar ejecutivos los acuerdos precedentes y considerar definitivamente aprobado este expediente de modificación presupuestaria, si durante el citado periodo no se presentasen reclamaciones de conformidad con los artículos mencionados en el punto anterior.

El Pleno, no obstante, resolverá lo que estime más acertado.
Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma

LA TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADA DE TURISMO Y CULTURA
Fdo.: Ángela María Moreno Ramón

Código Seguro De Verificación	9PBLJnDRbzoXJSWR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angela Maria Moreno Ramon	Firmado	13/06/2025 10:43:05
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/9PBLJnDRbzoXJSWR+pNxdg==		



Exp. 11/2025
Modificación Presupuestaria
por Crédito Extraordinario

AL AYUNTAMIENTO PLENO

De acuerdo con los informes que obran en este expediente, y ante la urgente necesidad de atender lo requerido por el Director General de Hacienda y Gestión Presupuestaria del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 23 de mayo de 2025, por el que se ha de transferir la cantidad de 3.254.779,20 euros al Ayuntamiento de Sevilla para aplicarlo a la amortización de deuda, y ello sin que puedan demorarse hasta el ejercicio siguiente sin quebranto de los intereses del Instituto Municipal de deportes, y en virtud de lo dispuesto en el art. 177.1 del Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), el cual dispone que cuando se den las mencionadas circunstancias de urgencia y que no exista en el Presupuesto del organismo crédito, la Vicepresidenta del mismo, ordenará la incoación del expediente de concesión de “crédito extraordinario”.

Asimismo, se hace constar, que de acuerdo con lo preceptuado con el nº 2 del citado art. 177 del Texto Refundido, el expediente ha sido informado por la Intervención, advirtiendo que, se someterá a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos, siéndole de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad de los presupuestos a que se refiere el art. 177.2

El Consejo de Gobierno del Instituto Municipal de Deportes, en sesión celebrada el 6 de junio de 2025, acordó proponer al Pleno de la Excm. Corporación Municipal la aprobación de la modificación presupuestaria que se detalla a continuación mediante créditos extraordinarios, a financiar con el Remanente de Tesorería resultante de la Liquidación de Presupuesto 2024 del IMD, y de conformidad con los

Sevilla.org

Código Seguro De Verificación	kcH60YyRYf1/EypIMpjjy5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvia Pozo Sanchez	Firmado	09/06/2025 11:44:52
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kcH60YyRYf1/EypIMpjjy5A==		



informes que obran en este expediente y en virtud de los dispuesto en los art. 34 al 39 del R.D. 500/900 que desarrolla el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y la Base de ejecución quinta del Presupuesto del I.M.D. en vigor, la Delegada del Instituto Municipal de Deportes que suscribe, se honra en PROPONER a V.E. la adopción del siguiente

A C U E R D O

PRIMERO. - Aprobar el expediente nº 11/2025 de modificación presupuestaria por importe de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.254.779,20 €)**, mediante créditos extraordinarios, a financiar con el Remanente de Tesorería para gastos generales resultante de la liquidación del Presupuesto del ejercicio 2024 del IMD, y en base al siguiente detalle:

1.- Partida del Presupuesto de Gastos a la que se dota de Crédito Extraordinario:

CREDITOS EXTRAORDINARIOS:

- 70000-92000-40000:
 “Transferencias corrientes al Ayuntamiento de Sevilla” ... 3.254.779,20 €

TOTAL, CREDITOS EXTRAORDINARIOS..... 3.254.779,20 €

2.- Aumentos en el Presupuesto de Ingresos:

- 0-87000 :
 “Remanente de Tesorería para Gastos Generales”3.254.779,20 €

Sevilla.org

Código Seguro De Verificación	kcH60YyRYf1/EypIMpJy5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvia Pozo Sanchez	Firmado	09/06/2025 11:44:52
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kcH60YyRYf1/EypIMpJy5A==		



TOTAL, AUMENTOS EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS... 3.254.779,20 €

SEGUNDO. - Una vez sea ejecutivo el presente acuerdo, transferir el importe de 3.254.779,20 euros al Ayuntamiento de Sevilla para aplicarlo a la amortización de deuda, según el siguiente detalle:

- 1.103.232,02 euros. Amortización préstamo CAJASUR, inversiones 2021.
- 2.151.547,18 euros. Amortización préstamo SABADELL, inversiones 2022.

TERCERO. – Que este expediente de modificación de crédito, que se aprueba provisionalmente, sea expuesto al público por un periodo de quince días hábiles en la Intervención del IMD, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del IMD, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y ss. en relación con el artículo 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y artículos 38 y 42 en relación con el artículo 20.1 y 22 del Real Decreto 500/1990.

CUARTO. – Declarar inmediatamente ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado este expediente de modificación de créditos, de conformidad con los artículos mencionados en el acuerdo anterior, si durante el citado periodo no se presentan reclamaciones.

No obstante V.E. resolverá

Sevilla, a fecha de pie de firma electrónica
LA DELEGADA DE DEPORTES
Fdo. Silvia Pozo Sánchez

Sevilla.org

Código Seguro De Verificación	kcH60YyRYf1/EypIMpjjy5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvia Pozo Sanchez	Firmado	09/06/2025 11:44:52
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kcH60YyRYf1/EypIMpjjy5A==		



PROPUESTA PARA SU DEBATE EN LA COMISION DE CONTROL

PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR SOLICITANDO SE ASUMAN RESPONSABILIDADES POR EL CAOS DE LAS CONEXIONES FERROVIARIAS DE LA CIUDAD EN LOS ÚLTIMOS MESES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1991 se inauguró en Sevilla la estación de Santa Justa y ello supuso la llegada a nuestra ciudad en el año 1992 de la primera conexión ferroviaria de alta velocidad con Madrid, con una duración del trayecto de poco más de tres horas. Desde entonces el crecimiento de usuarios ha sido exponencial. Prueba de ello es que el AVE acaparó la mitad de la cuota de mercado de viajeros entre Sevilla y Madrid y el número de viajeros entre ambas ciudades se duplicó. A este eje Sevilla Madrid se incorporaría la línea Sevilla-Málaga, que en poco tiempo asumió el 70% de los viajeros con procedencia o destino a la Costa del Sol.

En esta breve introducción no podemos dejar a un lado, la importancia que para la intercomunicación entre Sevilla y otras ciudades andaluzas tiene la línea de media velocidad, los trayectos Sevilla-Antequera y el trayecto Sevilla-Córdoba, hacen que ambas ciudades estén conectadas con Sevilla en un breve periodo tiempo, siendo el transporte ferroviario un sistema importantísimo en los desplazamientos por motivos laborales.

En cifras, desde la inauguración del Servicio de alta Velocidad, han sido 90 millones los usuarios de este medio de transporte, lo que convierten a la alta velocidad en una infraestructura vital para el desarrollo económico de nuestra ciudad.

En el año 2022, ADIF fijaba la cantidad de 50 mil pasajeros días como el flujo de personas que supondrían un colapso de la estación de Santa Justa, concretamente el año pasado 12,7 millones de pasajeros hacían uso de las instalaciones de Santa Justa, lo que implica que la media de pasajeros al día este ya entorno a los 35.000 pasajeros día. Para mayor abundamiento en la actualidad las instalaciones que se inauguraron hace 33 años, cuando solo existía un operador, son las mismas que dan servicio a los tres operadores que coexisten en la actualidad. Estas circunstancias hacen más que necesaria la ampliación de la estación de Santa Justa, sin que por parte del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible se tenga planificada ninguna actuación a corto, a medio o a largo plazo.

Desde mediados del año 2024 son constantes los problemas en las conexiones ferroviarias de Sevilla con la capital de España y con el resto de capitales de las provincias

Código Seguro De Verificación	T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/06/2025 14:44:23
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==		



andaluzas. Incidencias que han ido aumentando durante el mes de abril y que han generado retrasos y demoras en los diferentes trayectos, con la suspensión incluso de servicios de cercanías, avant y medía distancia por falta de tensión eléctrica.

Estas incidencias, lejos de solventarse, se han venido repitiendo a lo largo del mes de mayo, provocando retrasos importantes y suspensiones en días, como las del 4 de mayo en el recorrido Sevilla-Madrid, como las del día 5 de mayo, con 11 mil viajeros atrapados durante una noche. Así como las del día 9 de mayo en el que sufrimos nuevamente modificaciones y retrasos en trayectos de alta velocidad y larga distancias. Pero lo que ha sumido definitivamente en el caos ferroviario a la ciudad de Sevilla y la estación de Santa Justa han sido los tres jornadas seguidas de incidencias ferroviarias durante los días 11, 12 y 13 mayo, dejando tirados a miles de pasajeros en la estación de Santa Justa por retrasos injustificados. Todo esto ha dado lugar a que, lamentablemente, sea habitual ver a centenares de personas deambulando por la estación de Santa Justa sin saber cómo, ni cuándo llegarán a su destino. Estas circunstancias se dan de manera tan continuada que hacen que la noticia sea la prestación normal del servicio ferroviario, por ser algo de carácter excepcional. Indudablemente todo ello afecta negativamente a la imagen que debe proyectar una ciudad como Sevilla.

Tal ha sido la repercusión y los daños ocasionados por los continuos retrasos, modificaciones, variaciones y suspensiones sufridas en los últimos días que hasta la Cámara de Comercio de Sevilla ha solicitado formalmente al Gobierno central, y en concreto al Ministro de Transportes, Óscar Puente, que se adopten cuanto antes medidas que faciliten el buen funcionamiento de las vías de la Alta Velocidad. Estas demandas planteadas por la Cámara de Comercios se unen a las, ya continuas, demandas y reclamaciones que el actual alcalde de la ciudad le viene trasladando al Sr Ministro sobre las mejoras de las infraestructuras ferroviarias necesarias para Sevilla y que hasta la fecha no han sido respondidas por ningún conducto oficial.

No debemos olvidar que el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible es el único responsable en planificar y ejecutar las medidas en el ámbito de las infraestructuras ferroviarias de competencia estatal, así como de controlar, ordenar y regular administrativamente los servicios de transporte ferroviario y de planificar y programar las inversiones relativas a las infraestructuras, materias y servicios asociados. El resumen de la gestión del Ministro en este ámbito competencial ha sido: una nula previsión ante la incorporación de los nuevos operadores en el transporte de Alta Velocidad, junto con la adopción de decisiones que han afectado negativamente la calidad, seguridad y eficiencia del sistema de ferroviario que han provocado continuos retrasos, suspensiones así como detenciones de convoyes a mitad de trayecto.

Pero llueve sobre mojado, porque ya en octubre de 2024 en el Congreso de los Diputados, a instancia del Grupo Parlamentario Popular, se aprobó una moción en la que se solicitaba la puesta en marcha de un plan de choque para que se recuperase la norma-

Código Seguro De Verificación	T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/06/2025 14:44:23
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==		



lidad en el transporte ferroviario, así como la adopción de medidas urgentes para atender a los usuarios perjudicados por las numerosas suspensiones y los continuos retrasos que ya empezaban a ser una constante. Pues bien la situación siete meses después no solo no ha mejorado si no que ha empeorado, llegando a un grado catastrófico entre los días 11,12 y 13 de mayo.

Considerando la importancia de garantizar un servicio de transporte eficiente, seguro y responsable para todos los sevillanos y ante la falta de decisiones y la falta de actuaciones eficaces que han generado preocupación y malestar en la población, desde el grupo municipal Popular, entendemos que tenemos la obligación de unirnos a las demandas de la Cámara de Comercio de Sevilla y las ya planteadas por el Sr. Alcalde de Sevilla y reclamar, al único responsable político directo, que no es otro que el ministro Sr Puente, que de manera inminente se adopten las medidas urgentes eficaces y asuma la responsabilidad derivada por la catastrófica situación en la que se encuentran las comunicaciones ferroviarias en Sevilla.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal del Partido Popular en el Ayuntamiento de Sevilla propone la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

- PRIMERO.** El Excmo. Ayuntamiento Pleno insta al Presidente del Gobierno de España a que asuma responsabilidades por el caos ferroviario que ha afectado a la ciudad de Sevilla durante el mes de mayo y destituya de manera inmediata al Ministro de Transporte y Movilidad Sostenible.
- SEGUNDO.** El Excmo. Ayuntamiento Pleno insta al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a que de manera urgente establezca un plan de choque eficaz que garantice el servicio ferroviario de alta y media velocidad en la Ciudad de Sevilla.
- TERCERO.** El Excmo. Ayuntamiento Pleno insta al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a que se proceda a la ampliación y modernización de la estación de Santa Justa a la mayor brevedad posible.
- CUARTO.** Dar traslado de los presentes acuerdos al Gobierno de España.

Código Seguro De Verificación	T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/06/2025 14:44:23
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==		



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

Juan Fco. Bueno Navarro
Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular
en el Ayuntamiento de Sevilla

Código Seguro De Verificación	T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/06/2025 14:44:23
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/T3m6EKgka8S8siXgDvPnQg==		



PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA SU DEBATE EN LA COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN AL GOBIERNO PARA RATIFICAR EL COMPROMISO DE LA CIUDAD DE SEVILLA CON LA COMUNIDAD LGTBI

El pasado día 17 de mayo se cumplieron 35 años desde que la Organización Mundial de la Salud eliminase la homosexualidad de su lista de enfermedades mentales; un hito que, aunque demasiado tarde, continuó con la supresión también de la transexualidad de su lista de patologías en 2018.

Desde 2009 nuestro país reconoce este Día Internacional contra la Homofobia, Transfobia y Bifobia (LGTBIfobia). Sin embargo, a pesar de los muchos avances alcanzados, aún hoy millones de personas LGTBI son perseguidas, violentadas o condenadas por su orientación sexual, identidad o expresión de género y características sexuales. Por ello, consideramos una exigencia moral manifestar nuestro compromiso inquebrantable con la defensa de los derechos humanos y la erradicación de toda forma de discriminación.

Según el último informe global 'Laws on Us' de la Asociación Internacional de Lesbianas, Gais, Bisexuales, Transexuales e Intersexuales (ILGA), 62 Estados miembros de la ONU mantienen leyes que criminalizan las relaciones sexuales entre personas del mismo sexo en 2024. Esto supone que, en casi una tercera parte del mundo, ser una o uno mismo puede conllevar pena de cárcel, tortura o incluso a la muerte. Es el caso de países como Arabia Saudí, Brunéi, Irán, Mauritania, Nigeria, Uganda y Yemen, donde la homosexualidad sigue estando castigada con la pena de muerte. Estas leyes, fruto del integrismo religioso y heredadas del colonialismo europeo, no solo destruyen vidas, sino que alimentan un clima de impunidad hacia los crímenes de odio.

Pero la LGTBIfobia no es un problema lejano a nuestro entorno. En los últimos años, asistimos con extrema preocupación a una ola global reaccionaria, que amenaza derechos conquistados en democracias asentadas. Dentro de la misma Unión Europea que se proclama orgullosa de sus valores, en los últimos 15 años, el gobierno húngaro de Viktor Orbán ha impulsado leyes que restringen los derechos de la comunidad LGTBI. Entre ellas la prohibición del reconocimiento legal del cambio de sexo, la adopción para parejas del mismo sexo, la definición constitucional del matrimonio como la unión exclusiva entre un hombre y una mujer o la polémica ley de propaganda anti-LGTBI en 2021. Leyes a las que ahora se suma la prohibición de las marchas del Orgullo LGTBI en el país.

También vemos con preocupación retrocesos en los Estados Unidos de América, donde más de 20 estados han impulsado normas que restringen el acceso a la salud a las personas trans, prohíben discutir sobre orientación sexual en las escuelas o excluyen a menores trans del deporte escolar. Al mismo tiempo se ha producido un

Código Seguro De Verificación	xJM0oY6bFVs/oQC5YhC/rQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	05/06/2025 13:40:17
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xJM0oY6bFVs/oQC5YhC/rQ==		



importante retroceso en los derechos de personas trans en el Reino Unido. Estos retrocesos buscan borrar identidades y silenciar las voces más vulnerables del colectivo.

España se mantiene como un referente global en derechos LGTBI. Este año celebramos 20 años desde que nos convertimos en el primer país del mundo en aprobar, al mismo tiempo, el matrimonio igualitario y la adopción homoparental.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Ratificar el compromiso de la Ciudad de Sevilla con la Comunidad LGTBI y mostrar el apoyo, hoy y siempre, a quienes reclaman el fin de la penalización de la homosexualidad, la transexualidad y la bisexualidad en todo el mundo.

SEGUNDO. Fomentar los servicios de proximidad municipal para la atención a las víctimas de LGTBIfobia.

TERCERO. Fortalecer y apoyar desde el Ayuntamiento de Sevilla las redes de colaboración con las organizaciones del colectivo LGTBI que se sitúan a la vanguardia de la atención a las víctimas.

CUARTO. Impulsar campañas de formación y sensibilización para reducir la infra denuncia y a la larga los delitos de odio en nuestra ciudad.

QUINTO. Cumplimiento del Plan Estratégico de Igualdad en todos y cada unos de los apartados.

SEXTO. Impulsar la formación de los servicios municipales y en especial de las y los agentes de policía local en materia de prevención y atención a las víctimas de LGTBI+fobia.

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma

El Portavoz del Grupo Socialista

Código Seguro De Verificación	xJM0oY6bFVs/oQC5YhC/rQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	05/06/2025 13:40:17
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xJM0oY6bFVs/oQC5YhC/rQ==		



PROPUESTA DE ACUERDO QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX EN EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PARA DEBATIR EN COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE JUNIO DE 2025, PARA LA SUPRESIÓN DEL PROGRAMA DE LENGUA ÁRABE Y CULTURA MARROQUÍ (PLACM) EN LOS CENTROS EDUCATIVOS DE SEVILLA EN LOS QUE SE ESTÉ IMPARTIENDO (PLACM)

El Programa de Enseñanza de Lengua Árabe y Cultura Marroquí (en adelante, PLACM) es un programa lingüístico y cultural financiado por el Gobierno de Marruecos (a través de la Fundación Hassan II), coordinado por personal de la Embajada de Marruecos en España y el Ministerio de Educación y Formación Profesional, organizado en las distintas regiones a través de sus Consejerías de Educación e impartido por profesorado funcionario marroquí. Está abierto a todos los alumnos de colegios de primaria y secundaria de España.

En la actualidad, este programa se desarrolla en centros de educación primaria y secundaria de doce regiones: Aragón, Andalucía, Castilla-La Mancha, Cataluña, Extremadura, Galicia, Islas Baleares, Islas Canarias, La Rioja, Madrid, Murcia y País Vasco.

Es decir, a través del PLACM el Gobierno de España encomienda a agentes extranjeros (personal de la embajada marroquí en España y profesores marroquíes) la promoción en escuelas españolas de la cultura de este país. Todo ello, organizado y dirigido por la Fundación Hassan II.

Es conocido que esta fundación envía imanes a países europeos para guiar a los nacionales marroquíes a establecerse en ellas y dar a estos servicios desde administrativos (con gran conocimiento de los sistemas de bienestar de las

Código Seguro De Verificación	f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:21
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==		



naciones de destino) hasta religiosos (con amplias conexiones con el islamismo más radical).

Pues bien, los servicios provistos en el marco del PLACM están financiados por el Reino de Marruecos y coordinados por personal de la Embajada de Marruecos en España y el Ministerio de Educación y Formación Profesional. Los contenidos se imparten por profesores que son funcionarios elegidos por el gobierno de Marruecos específicamente para esta labor en las escuelas públicas de España. Entre los objetivos del Programa destacan *“enseñar la lengua árabe y la cultura marroquí al alumnado marroquí y no marroquí escolarizado en centros españoles de educación primaria y secundaria”* o *“proporcionar al alumnado marroquí una formación que le permita salvaguardar su identidad y vivir su cultura”*.

En este sentido, el PLACM lleva en funcionamiento desde 2013, año en el que entró en vigor el convenio de cooperación cultural entre Marruecos y España de 1980, firmado en Rabat. En su artículo cuarto, este convenio expone que el gobierno español pondrá en manos de los profesores funcionarios marroquíes la enseñanza de la lengua árabe y la cultura marroquí a los alumnos de las escuelas de primaria y secundaria que lo soliciten. De estos profesores se hará cargo íntegramente Marruecos, es decir: no pasan bajo supervisión de las autoridades españolas o andaluzas competentes. Las escuelas andaluzas se encargan, únicamente, de proporcionar las aulas para el desarrollo de la actividad docente.

En referencia a la selección de profesorado sin revisión por las autoridades regionales, debemos recordar el caso de Ayman Adlbi, líder de la Comisión Islámica Española, entidad que se encarga de gestionar las actividades de los musulmanes con la Administración General del Estado y las administraciones

Código Seguro De Verificación	f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:21
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==		



regionales sobre mezquitas y escuelas. Pues bien, Adlbi fue investigado por terrorismo, ya que resultó ser responsable de una red yihadista cuyas donaciones financiaban a grupos ligados a Al Qaeda en Siria.

Los datos proporcionados por el Ministerio de Educación y Formación Profesional indican que desde la aplicación del PLACM en España los centros educativos públicos en los que se imparten estas clases no han dejado de aumentar. En el curso actual, 2024-2025, ascienden a 393, de los cuales 95 son centros andaluces.

Gracias a la labor del Grupo Parlamentario VOX en el Parlamento de Andalucía, hemos conocido que el PLACM se imparte en nuestro municipio, en particular en los siguientes centros educativos públicos:

- CEIP Arias Montano
- CEIP Francisca Romero
- CEIP Juan XXIII
- CEIP Juan de la Cueva
- CEIP San José Obrero
- CEIP Valeriano Bécquer
- CEIP Victoria Díez
- CDP SAFA Blanca Paloma

Este Grupo Municipal entiende que iniciativas como esta son un ejemplo más del proceso de islamización de Andalucía que el PP y el PSOE, cada uno en un gobierno, no solo consienten sino que patrocinan y fomentan con cargo a los impuestos que pagamos todos los españoles y andaluces.

Código Seguro De Verificación	f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:21
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==		



En este sentido, es necesario recordar que el portavoz de la comunidad musulmana en Algeciras ha asegurado recientemente que “se están dando los primeros pasos. Vamos a reconquistar Algeciras. Llevamos muchos siglos esperando estas palabras”.

En VOX seguiremos denunciando alto y claro, cada vez que tengamos oportunidad, que el islamismo nos quiere colonizar y que cuenta con el apoyo de la práctica totalidad del espectro político de nuestro país. PP y PSOE, junto con la izquierda radical y todos los partidos separatistas, defienden las políticas de fronteras abiertas y las agendas globalistas, así como los modelos multiculturales que han fracasado rotundamente en países como Francia, Bélgica, Holanda, Suecia o Reino Unido.

Sostenemos que quienes vienen a nuestro país deben integrarse en la cultura de España como país de origen, porque solo así se consigue una verdadera integración, y no una segregación que genere guetos sin control. Esta integración es aún más importante cuando, según el Observatorio Permanente de Inmigración (2024), en España hay casi un millón de marroquíes oficialmente censados, de los cuales casi 200.000 están en Andalucía.

No podemos admitir la promoción, financiación y dotación de aulas en centros educativos públicos de Sevilla del PLACM ni de cualesquiera otros programas que persigan fines distintos de la integración cultural de todos en España, que estén sujetos a las agendas de países o agentes extranjeros, que resulten en el menoscabo de la cultura nacional o que fomenten la segregación cultural o la guetización de extranjeros que residan en nuestro país.

Por todo lo anterior, **el Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Sevilla**, formula la siguiente:

Código Seguro De Verificación	f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:21
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==		



PROPUESTA DE ACUERDO

Instar al Gobierno de la Nación y a la Junta de Andalucía a impulsar cualesquiera acciones sean necesarias para suprimir de forma inmediata el Programa para la Enseñanza de Lengua Árabe y Cultura Marroquí en Sevilla, con el objetivo de garantizar la cohesión social y cultural entre todas las personas residentes en Andalucía y en España, así como a paralizar su aplicación ya en este mismo curso académico.

De la misma manera, se insta al Gobierno de España y a la Junta de Andalucía a detener el fomento de la islamización que practican ambas Administraciones territoriales, así como a promover políticas que garanticen la adaptación de los nacionales extranjeros a la cultura española y europea, asegurando el respeto a nuestras costumbres, tradiciones, forma de vida y normas de convivencia en comunidad, además de a los principios éticos y morales de la sociedad occidental.

Fdo. M^a Cristina Peláez Izquierdo

Portavoz Grupo Municipal Vox

Código Seguro De Verificación	f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:21
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f4nebMvUDDgNc8sQ00eYRw==		



PROPUESTA DE ACUERDO QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX EN EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PARA DEBATIR EN PLENO DE JUNIO DE 2025, PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE EMPADRONAMIENTO DE LA POBLACIÓN UNIVERSITARIA

En la actualidad, la población universitaria en Sevilla supera con creces los 80.000 alumnos, según se desprende de distintos informes de los últimos años tanto de las propias universidades sevillanas, como del Ministerio de Universidades. Son algo más de 70.000 los matriculados en la Universidad de Sevilla, por algo más de 10.000 en la Pablo de Olavide, y en torno a 4.000 los inscritos en la Loyola.

De dichas informaciones, además, se desprende que más de 25.000 de tales estudiantes provienen de otras provincias, y cerca de 20.000 de poblaciones de nuestra provincia, algunas de ellas lejanas.

De los provenientes de otras provincias, la gran mayoría reside la mayor parte del año en nuestra ciudad, y también son muchos los estudiantes de poblaciones lejanas de Sevilla, de nuestra provincia, que también residen en nuestra ciudad la mayor parte del año. Sin embargo, tal realidad no se refleja en el padrón de habitantes de Sevilla, en el que no parece que se encuentren inscritos muchos de los más de 30.000 estudiantes que residen en nuestra ciudad siendo originarios de otras poblaciones y provincias.

Según se establece en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Padrón municipal es el registro administrativo donde constan los vecinos de un municipio. Sus datos constituyen prueba de la residencia en el municipio y del domicilio habitual en el mismo.

Código Seguro De Verificación	AV/86DTJ6622AizGTMcIfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:22
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AV/86DTJ6622AizGTMcIfQ==		



Lo cierto es que todas las personas tienen obligación y derecho a empadronarse, y con ello se convierten en vecinos con los derechos y deberes cívicos que ello supone. Este registro acredita el domicilio de los vecinos de un municipio y sirve para saber cuántos y quiénes son las personas que conviven en el mismo y así planificar acciones y programas para cubrir las necesidades y mejorar la calidad.

Dejando al margen la cuestión de obligatoriedad de empadronarse en la ciudad donde el ciudadano transcurra más tiempo en el año, lo cierto es que empadronarse otorga ventajas en trámites administrativos, servicios públicos, servicios sociales, etc... Pero con todo ello, tal vez al estudiante que viene a cursar sus estudios en Sevilla le produzca más molestia que ventaja el tramitar el empadronamiento. Es por ello por lo que puede procederse a dirigirse a tales estudiantes una acción informativa de las actuales ventajas que otorga estar empadronado en Sevilla, a la vez que es factible incorporar nuevas ventajas a todos aquellos que, estudiando en Sevilla, accedan al padrón de nuestra ciudad. En suma, dar facilidades a todo aquel que venga a estudiar a Sevilla, para que empadronarse sea atractivo, sencillo y ventajoso. Y para facilitar el trámite, deberá haber folletos informativos en todos los centros universitarios, con códigos QR que dirijan al trámite online, o incluso con formularios de alta de empadronamiento.

Para ello, es imprescindible contar con el concurso de las Universidades

Por todo lo anterior, **el Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Sevilla**, formula la siguiente

Código Seguro De Verificación	AV/86DTJ6622AizGTMcIfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:22
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AV/86DTJ6622AizGTMcIfQ==		



PROPUESTA DE ACUERDO

Que se proceda a proponer la suscripción de acuerdos con las distintas universidades de Sevilla, a fin de que se pueda elaborar una acción informativa, con la colaboración de éstas, y en todos sus centros, relativa a las ventajas de empadronarse en Sevilla, dirigida a los estudiantes procedentes de fuera de Sevilla, con la posibilidad de que se faciliten medios para tal trámite en los centros universitarios, mediante formularios, códigos QR, enlaces en webs,...

Fdo. M^a Cristina Peláez Izquierdo

Portavoz Grupo Municipal Vox

Código Seguro De Verificación	AV/86DTJ6622AizGTMcIfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/06/2025 14:04:22
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AV/86DTJ6622AizGTMcIfQ==		



Propuesta relativa al

APOYO A LAS PERSONAS TRABAJADORAS DE ATENCIÓN DIRECTA A MENORES EN LOS CENTROS DE PROTECCIÓN Y JUSTICIA JUVENIL DE LA CIUDAD DE SEVILLA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el artículo 64 del Reglamento Orgánico de Organización y del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, formula para su debate en la Comisión Permanente de Control y Fiscalización del Gobierno la siguiente PROPUESTA:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La muerte de una educadora social en Badajoz ha visibilizado las condiciones de inseguridad, precariedad y abandono institucional en las que muchas trabajadoras y trabajadores del sistema de protección de menores desarrollan su labor. Este trágico suceso no es un hecho aislado, sino el resultado de años de deterioro progresivo del sistema de atención a la infancia vulnerable, especialmente en aquellos recursos que atienden a menores bajo tutela de la administración o en conflicto con la ley. Sevilla capital no es ajena a esta situación.

En la ciudad de Sevilla operan actualmente al menos seis centros de atención residencial básica para menores, además de centros especializados en problemas de conducta, conflicto psicosocial y discapacidad grave. También existen dos centros destinados a la primera acogida de menores en situación de urgencia, entre ellos el centro TORIBIO (con 35 plazas) y el centro HELIÓPOLIS (femenino). Asimismo, se encuentra en funcionamiento un centro COILS (Miguel de Mañara, gestionado por SAMU) destinado a jóvenes de entre 16 y 18 años en procesos de transición a la vida adulta.

Código Seguro De Verificación	fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	03/06/2025 13:05:10
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==		



Todos estos centros en la ciudad de Sevilla son de gestión privada mediante concierto social, lo que implica que las condiciones laborales de su personal están reguladas por el convenio estatal de Reforma Juvenil y Protección de Menores, con salarios sensiblemente inferiores a los percibidos por los trabajadores de los pocos centros públicos existentes en la provincia. Mientras que en los centros gestionados directamente por la Junta de Andalucía (ubicados en Carmona y Marchena) los profesionales perciben sueldos superiores a 32.000 euros anuales, en los centros concertados de Sevilla capital los salarios rondan los 22.000 a 25.000 euros anuales. Esta diferencia, superior a 10.000 euros brutos anuales, supone una desventaja estructural que repercute negativamente en la estabilidad y la calidad del trabajo educativo.

Esta desigualdad también se refleja en los centros de justicia juvenil, como el CIMI Los Alcores (en Carmona), donde se han producido recientemente agresiones al personal, según han denunciado las organizaciones sindicales. Aunque dicho centro está fuera del término municipal de Sevilla, la mayoría de las y los menores atendidos proceden de nuestra ciudad, y las consecuencias de una intervención insuficiente o precaria afectan directamente a la comunidad sevillana.

La ausencia de centros públicos de protección o reforma juvenil en la ciudad de Sevilla limita la capacidad de intervención directa de la administración y deja en manos del sector privado la mayor parte de la responsabilidad sobre la infancia más vulnerable. Esta situación genera serios interrogantes sobre el cumplimiento de los principios de calidad, estabilidad y equidad en la prestación de estos servicios esenciales.

La legislación estatal y autonómica es clara al respecto: la Ley Orgánica 5/2000, reguladora de la responsabilidad penal de los menores, establece que la intervención debe tener un carácter educativo y que las condiciones materiales y humanas deben ser adecuadas. La Ley 4/2021 de Infancia y Adolescencia de Andalucía y el Decreto 355/2003 exigen una organización basada en la calidad técnica, el interés superior del menor y el funcionamiento en condiciones similares a un hogar.

Código Seguro De Verificación	fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	03/06/2025 13:05:10
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==		



En consecuencia, es urgente adoptar medidas estructurales que permitan:

- Mejorar las condiciones laborales del personal.
- Reforzar la supervisión pública de los servicios externalizados.
- Avanzar hacia una red de centros de gestión directa en la ciudad de Sevilla.
- Garantizar entornos seguros tanto para menores como para profesionales.

Desde el Ayuntamiento de Sevilla debemos comprometernos activamente con la mejora del sistema de protección de menores en nuestra ciudad. La precariedad laboral, la inseguridad y la externalización sin control no pueden seguir marcando la atención a la infancia más vulnerable. Reforzar el modelo público, garantizar condiciones laborales dignas y asegurar la protección integral de los menores atendidos es una cuestión de justicia y de derechos humanos.

El Ayuntamiento de Sevilla, como institución comprometida con los derechos de la infancia y la justicia social, debe manifestar su preocupación y exigir a la Junta de Andalucía un cambio de modelo. Por todo ello y en virtud de lo expuesto, el grupo político Con Podemos – Izquierda Unida, viene a proponer los siguientes

ACUERDOS

1. Mostrar el reconocimiento institucional a las personas trabajadoras de atención directa a menores en la ciudad de Sevilla, cuya labor es esencial para la protección, educación y reinserción social de menores en situación de especial vulnerabilidad.
2. Instar a la Junta de Andalucía a que:
 - a) Cumpla de forma inmediata el V Convenio Estatal de Reforma Juvenil y Protección de Menores en todos los centros concertados ubicados en la ciudad

Código Seguro De Verificación	fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	03/06/2025 13:05:10
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==		



de Sevilla.

- b) Elimine las licitaciones basadas exclusivamente en criterios de bajo coste y asegure pliegos que prioricen la calidad asistencial, las condiciones laborales y la seguridad del personal.
- c) Aplique un plus de peligrosidad a todas las personas trabajadoras de atención directa en centros de protección y reforma juvenil.
- d) Inicie los estudios necesarios para la apertura de centros de protección y reforma juvenil de gestión directa en la ciudad de Sevilla.
- e) Desarrolle auditorías periódicas de los centros concertados y establezca mecanismos de evaluación de calidad vinculantes.
- f) Cree un registro autonómico del personal de los sistemas de justicia juvenil y de protección de menores.
- g) Refuerce los observatorios de infancia y justicia juvenil, integrando la participación sindical y profesional en la evaluación de los servicios.
- h) Implemente protocolos específicos de prevención y actuación ante agresiones, con garantías de protección para el personal afectado.

3. Instar al Parlamento de Andalucía a promover un debate amplio sobre el modelo de protección y reforma juvenil, con participación de profesionales, sindicatos, entidades sociales y administraciones, incluyendo la perspectiva municipal de Sevilla y el resto de municipios andaluces.

4. Dar traslado de esta moción a:

- Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.
- Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.
- Dirección General de Infancia, Adolescencia y Juventud.
- Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación.
- Defensor del Pueblo Andaluz.

Código Seguro De Verificación	fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	03/06/2025 13:05:10
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==		



- Organizaciones sindicales del sector.
- Colegios profesionales de Educación Social, Trabajo Social y Psicología.

En Sevilla, en la fecha indicada a pie de firma

ISMAEL SANCHEZ CASTILLO
CONCEJAL PORTAVOZ
GRUPO MUNICIPAL CON PODEMOS IZQUIERDA UNIDA

Código Seguro De Verificación	fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	03/06/2025 13:05:10
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fmBcahFxjckFY5YWI8GvyA==		



Propuesta relativa a cláusulas sociales en las licitaciones públicas municipales

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el artículo 65 del Reglamento Orgánico de Organización y del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, formula para su debate en el próximo PLENO MUNICIPAL la siguiente PROPUESTA:

Exposición de Motivos

La contratación pública es una herramienta jurídica al servicio de los poderes públicos para el cumplimiento de sus fines y valores fundamentales, puestos en marcha a través de la realización de políticas públicas. Por tanto, esta no puede considerarse un fin en sí misma, sino que debe ser una vía que permita la consecución de una serie de objetivos como son avanzar hacia una mayor cohesión social, redistribución de la riqueza, igualdad y justicia. En tal sentido, la inclusión de cláusulas sociales y medioambientales en la contratación pública es algo positivo y deseable, algo que viene recogido en el marco normativo europeo y estatal.

Hasta ahora, la norma es que el criterio precio es el de mayor ponderación con una diferencia notable sobre el resto, algo que, entendemos, debe evitarse, habida cuenta de que esto no solo dificulta el avance hacia los objetivos de cohesión social, igualdad, redistribución de la riqueza, etc. que deben promoverse desde las administraciones públicas, sino que incluso puede incidir, e incide, negativamente en el mercado laboral y en las condiciones laborales de los trabajadores y trabajadoras. Esto se agrava en aquellos contratos en los que el componente económico fundamental viene constituido por el coste de la mano de obra, caso en el que la mayor ponderación del criterio precio puede ser utilizado de manera impropia para justificar actuaciones que acaban destruyendo empleo y empujando a la baja las condiciones laborales de los trabajadores.

El Ayuntamiento de Sevilla no es ajeno a este tipo de situaciones, tanto en empresas concesionarias de servicios públicos como en otras empresas que son contratadas para proyectos específicos. Contamos con ejemplos claros de cómo el Gobierno hispalense fomenta la precariedad y la desigualdad en sus licitaciones públicas: es el caso de las empresas concesionarias del Servicio de Atención Domiciliaria o la Grúa Municipal –que se

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/06/2025 14:54:31
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==		



permiten vulnerar los derechos de sus trabajadores y trabajadoras e incluso incumplir de manera reiterada los convenios colectivos-. Contamos además con ejemplos de empresas de construcción concesionarias de licitaciones públicas que causan destrozos en el patrimonio natural de la ciudad, e incluso con empresas que incumplen los plazos de ejecución sucesivamente sin ofrecer contraprestación por el servicio que no están prestando a la ciudadanía, como es el caso de la multinacional Forus, premiada por este Gobierno con la condonación de más de 5 millones de euros adeudados a la ciudadanía de Sevilla.

Por ello, insistimos en que los objetivos de las administraciones públicas en este ámbito deben estar dirigidos a la consecución de una contratación pública estratégica, sostenible y socialmente responsable, que tenga en cuenta no solo la calidad, eficacia y sostenibilidad medioambiental en la prestación de servicios públicos y en las compras públicas, sino también la necesidad de no incidir negativamente sobre las condiciones en las que se desarrolla la prestación laboral o sobre el propio empleo. La oferta económicamente más ventajosa no tiene por qué identificarse, en este sentido, con la del precio más bajo.

De acuerdo con la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014, la adjudicación de los contratos debe basarse en criterios objetivos que garanticen el respeto a los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, con el fin de garantizar una comparación objetiva del valor relativo de los licitadores que permita determinar, en condiciones de competencia efectiva, qué oferta es económicamente más ventajosa.

Por otro lado, tal y como reconoce esta misma directiva, para contratos de prestaciones directas a la ciudadanía en el ámbito sanitario o social resulta necesario un tratamiento más alejado aún del mercado, dado el carácter estratégico de las necesidades a satisfacer y, por ello, deben ser prestados desde una estricta perspectiva de calidad.

A nivel estatal, el marco legal establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, habilita igualmente la introducción de criterios sociales en los pliegos de contrataciones.

Las cláusulas sociales para la contratación pública de las administraciones son una exigencia de la ciudadanía para una sociedad más equilibrada socialmente. Por tanto, es necesario que se avance hacia su inclusión, de manera que contribuyamos a aumentar la calidad en el empleo generado por este Ayuntamiento y se de prioridad a las empresas que realizan medidas que favorecen la integración social, así como que se muestran comprometidas con la sostenibilidad medioambiental. Las cláusulas sociales y medioambientales deberán contemplar criterios como:

Inserción sociolaboral. Asignar un número de puntos al licitador que se comprometa a emplear para la ejecución del contrato a un mayor número de personas con dificultades de

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/06/2025 14:54:31
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==		



acceso al mercado laboral o colectivos especialmente afectados por el desempleo, siempre que supere el mínimo establecido como condición de ejecución.

Discapacidad. Asignar un número de puntos al licitador que se comprometa a emplear para la ejecución del contrato a un mayor número de personas con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que supere el porcentaje mínimo establecido como condición de ejecución.

Igualdad de género. Asignar un número de puntos al licitador que se comprometa a contratar para la ejecución del contrato a un mayor número de mujeres, siempre que sea superior al establecido como condición de ejecución y siempre que el porcentaje sobre el total de la plantilla sea al menos cinco puntos superior al porcentaje medio recogido por género y rama de actividad en la Encuesta de Población Activa del INE para el sector correspondiente.

Calidad en el empleo. Se asignará un número de puntos al licitador que se comprometa a aplicar al personal que ejecutará el contrato condiciones laborales y salariales que mejoren lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores o en el convenio colectivo del sector que se aplique, como integrar la plantilla con personas con contratos indefinidos en un porcentaje superior al establecido como obligación de las condiciones de ejecución.

Responsabilidad social de las empresas. Se asignará un número de puntos al licitador que se comprometa a ejecutar el contrato bajo estándares certificados de responsabilidad social de las empresas.

Sostenibilidad ambiental. Se asignará un número de puntos al licitador que se comprometa a la utilización de materiales con garantía de procedencia sostenible en lo relacionado con el objeto del contrato.

Eficiencia energética y uso de energía limpia. Se asignará un número de puntos al licitador que se comprometa a la implementación de medidas de eficiencia energética y a la utilización de energía procedente de fuentes renovables en lo relacionado con el objeto del contrato.

Entendemos que la inclusión de este tipo de cláusulas es una herramienta fundamental que tienen las administraciones públicas para contribuir a la construcción de una sociedad más justa e igualitaria y, por tanto, desde el Ayuntamiento de Sevilla no podemos renunciar a utilizarla.

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/06/2025 14:54:31
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==		



Por todo ello, el Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida propone los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Que en los pliegos de contratación que se realicen desde el Ayuntamiento de Sevilla y sus empresas y entes dependientes se incorporen cláusulas sociales y medioambientales, adaptadas al objeto de cada contrato, en la línea de lo especificado en la exposición de motivos de la presente moción. Estos criterios tenderán a valorarse, en su conjunto, con un mínimo del 50% sobre la puntuación total.

SEGUNDO. Que los contratos de prestaciones directas a la ciudadanía en el ámbito sanitario o social serán considerados desde una estricta exigencia de garantías de calidad del servicio en relación al objeto del contrato, con criterios tendentes a la mayor especificidad posible.

TERCERO. Que en todos los pliegos de contratación se incluirán cláusulas específicas que señalen el carácter de obligaciones contractuales de carácter esencial de las cláusulas sociales y medioambientales, cuyo incumplimiento conllevaría bien la resolución del contrato, bien el establecimiento de una pena económica.

CUARTO. Que no se prorroguen los contratos vigentes que no incluyan cláusulas sociales y medioambientales, sino que, cuando expiren, se redacten nuevos pliegos que las incorporen.

QUINTO. Aplicar una política de máxima exigencia a las empresas con contratos públicos en materia de cumplimiento de plazos, estableciendo que aquellas compañías incumplidoras deberán ofrecer contraprestaciones a la ciudadanía que se ha visto privada del disfrute de servicios públicos.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

Susana Hornillo Mellado
Portavoz Adjunta

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/06/2025 14:54:31
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RgaUiPPNYHPwOnkk2KlBkg==		

