

|                   |                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÁREA              | Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud |
| DELEGACIÓN        | Patrimonio                                                                                         |
| DIRECCIÓN GENERAL | Patrimonio                                                                                         |
| SERVICIO          | Patrimonio                                                                                         |
| EXPEDIENTE        | 108/2025                                                                                           |
| ASUNTO            | Autorización demanial. Parcelas Palmas Altas (34616 y 34617)                                       |

## NOTIFICACIÓN

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 6 de junio de 2025, se ha servido aprobar la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del siguiente tenor literal: -----

*“Le Retail Lagoh, S.L.U.”, ha solicitado autorización demanial sobre las parcelas sitas en Palmas Altas, inventariadas con códigos GPA 34616 y 34617, para el uso de aparcamiento provisional en superficie. Requerida la subsanación de su solicitud, la entidad ha aportado toda la documentación requerida.*

*Por Decreto de la Dirección General de Patrimonio de 28/05/2025, se ha incoado expediente administrativo de autorización de uso especial de las parcelas de equipamiento público deportivo EP(D) y comercial social EP(C) del SUNP-GU-1 PALMAS ALTAS, de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por adjudicación directa, a “Le Retail Lagoh, S.L.U.”, con destino a aparcamiento provisional en superficie, abierto al público y gratuito, durante un plazo de 4 años.*

*A la vista de los informes técnico y jurídico de 02/06/2025, del Servicio de Patrimonio, siendo de la Junta de Gobierno de la Ciudad la competencia reservada en materia de gestión, enajenación y cualquier acto de disposición sobre el patrimonio del Ayuntamiento, en virtud del acuerdo de 4 de octubre de 2024, y en uso de la facultad conferida por Resolución de Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, por esta Delegada de Patrimonio, se eleva la siguiente propuesta de **ACUERDO**:*

**PRIMERO.-** Adjudicar, de forma directa, a la entidad “Le Retail Lagoh S.L.U.”, la autorización de uso especial de las parcelas municipales de equipamiento público deportivo EP(D) y comercial social EP(C) del SUNP-GU-1 PALMAS ALTAS, con destino a aparcamiento provisional en superficie del Centro Comercial Lagoh, abierto al público y gratuito para la ciudadanía, con las siguientes condiciones:

### 1. Bienes objeto de la autorización.

CÓDIGO GPA 34616

|                               |                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Balon Alcalá                                              | Firmado | 06/06/2025 13:36:28 |
| Observaciones                 |                                                                   | Página  | 1/6                 |
| Url De Verificación           | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg== |         |                     |





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**DESCRIPCIÓN:** Urbana, Parcela EP (D), EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEPORTIVO, incluida en el Plan de Sectorización del SUNP GU-1. Linda al Norte con parcela de Equipamiento para infraestructuras técnicas, al Sur, con vial, al Este, con zona verde del sector, y al Oeste, con parcela de Equipamiento público comercial social.

**TITULAR:** Ayuntamiento de Sevilla.

**TÍTULO:** Parcela resultante del Proyecto de Compensación del SUNP- GU-1 Palmas Altas aprobado definitivamente el 7-3-2007, puesta a disposición al Ayuntamiento de Sevilla por la Gerencia Municipal de Urbanismo el 11-4-2007.

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, Sevilla, Tomo 1776, Libro 308, folio 216 Finca Registral nº 17155.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 5769302TG3357S0001LD.

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**SUPERFICIE:** 8.000 m².

#### CÓDIGO GPA 34617

**Descripción registral:** Urbana, Parcela EP (CS), EQUIPAMIENTO PÚBLICO COMERCIAL SOCIAL, incluida en el Plan de Sectorización del SUNP GU-1. Linda al Norte con zona verde del sector, al Sur con vial, al Este, con parcela de Equipamiento Público Deportivo, y al Oeste, con vial.

**TITULAR:** Ayuntamiento de Sevilla.

**TÍTULO:** Parcela resultante del Proyecto de Compensación del SUNP- GU Palmas Altas aprobado definitivamente el 7-3-2007, puesta a disposición al Ayuntamiento de Sevilla por la Gerencia Municipal de Urbanismo el 11-4-2007.

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, Sevilla, Tomo 1776, Libro 308, folio 217 Finca Registral nº 17156.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 5769303TG3357S0001TD.

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**SUPERFICIE:** 8.000 m².

## **2. Entidad adjudicataria.**

“Le Retail Lagoh S.L.U.”, con NIF B87353884.

## **3. Finalidad de la autorización.**

Aparcamiento provisional en superficie del Centro Comercial Lagoh, abierto al público y de uso gratuito por la ciudadanía.

## **4. Plazo de la autorización.**

Cuatro años, a contar a partir de la fecha en que el Servicio de Patrimonio tenga constancia de la constitución de la garantía a través de la remisión, por parte del adjudicatario, de la carta de pago expedida por la tesorería municipal, en el plazo otorgado para ello, que será de 10 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Balon Alcala                                                                                                                              | Firmado | 06/06/2025 13:36:28 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 2/6                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==</a> |         |                     |                                                                                       |



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

de la autorización. En caso de no constituir la garantía en el plazo establecido para ello, el acuerdo de adjudicación no surtirá efectos.

#### 5. Transmisibilidad.

La autorización no es transmisible a tercera persona por parte del adjudicatario.

#### 6. Canon.

La autorización está sometida al canon anual de **149.871,62 euros**, no revisable durante los 4 años de vigencia de la autorización.

Se trata de una operación no sujeta a IVA, de conformidad con el artículo 7.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El canon se abonará anualmente, por adelantado. Del cobro se encargará la Agencia Tributaria de Sevilla, que emitirá el recibo y otorgará el plazo de pago que corresponda.

#### 7. Garantía.

Habiéndose valorado el dominio público objeto de ocupación en 2.051.228,23 euros, el importe de la garantía, correspondiente al 4% de dicho valor, es de **82.049,12 euros**.

La garantía se constituirá mediante resguardo acreditativo en la Caja General de Depósitos de la Entidad Local en alguna de las formas establecidas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Caja General de Depósitos aprobado por Real Decreto 937/2020.

Los modelos de Avals y de Certificados de Seguro de Caución exigidos son los publicados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Sevilla (Sevilla.org - Impuestos, Tasas y Multas - Tesorería. Constitución de Garantías y Depósitos): [https://sede.sevilla.org/oficina/tramites/acceso.do?id=10065&block=ImpuestosTasasMultas\\_1093&blockType=AREAS\\_SEDE](https://sede.sevilla.org/oficina/tramites/acceso.do?id=10065&block=ImpuestosTasasMultas_1093&blockType=AREAS_SEDE).

Se otorgará al interesado un plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación de la autorización para la constitución de la garantía exigida y la remisión al Servicio de Patrimonio de la carta de pago expedida por la Tesorería Municipal. Esto constituye requisito imprescindible para que adquiera efectos el acuerdo de adjudicación de la autorización.

Si durante la vigencia de la autorización se hacen efectivas, sobre la garantía definitiva, penalidades o indemnizaciones exigibles, el adjudicatario deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía y plazo que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de extinción por incumplimiento. La garantía será devuelta o cancelada una vez que se haya producido la extinción de la autorización de conformidad con la normativa aplicable.

#### 8. Condiciones del otorgamiento.

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Balon Alcala                                                                                                                              | Firmado | 06/06/2025 13:36:28 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 3/6                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==</a> |         |                     |                                                                                       |

Las licencias y concesiones se otorgarán a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (art. 59.1 RBELA).

#### 9. Obligaciones del adjudicatario:

- a) Destinar las parcelas, únicamente, al **uso** de aparcamiento en superficie, abierto al público y gratuito para la ciudadanía, que se autoriza, sin posibilidad de desarrollar ningún uso o actividad diferente.
- b) Abonar el **canon** exigido por el uso de las parcelas, sin posibilidad de explotar económicamente las mismas.
- c) Observar las **normas urbanísticas** relativas a los usos provisionales, y a las condiciones de diseño, pavimentación y cerramiento exigidas, conservación y ocupación temporal, tratamiento de la superficie, limpieza y salubridad.
- d) Mantener el inmueble en condiciones óptimas de limpieza y ornato públicos, respondiendo de su **seguridad e integridad** y garantizando su vigilancia.
- e) Asumir los **gastos** de conservación y mantenimiento, y los impuestos, tasas y demás tributos que correspondan.
- f) Asumir la gestión y sufragar los gastos de luz, agua y demás **suministros** necesarios para el desarrollo del uso, y sus acometidas.
- g) Utilizar el bien según su **naturaleza demanial** y mantener en buen estado las parcelas y las instalaciones existentes en las mismas.
- h) En caso de realización de **obras**, obtener informe previo de la Delegación de Patrimonio Municipal, al objeto verificar la adecuación de la intervención en el inmueble al uso para que esté destinado, sin perjuicio de las posteriores licencias que se deban tramitar.
- i) Obtener a su costa de cuantas **licencias y permisos** requiera la realización de obras, el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo, entre las que se encuentra la licencia urbanística a que se someten los usos de carácter provisional (art. 4.7.3, apartado 2º-11º PGOU).
- j) Asunción de la **responsabilidad** derivada de la ocupación, constituyendo la garantía que se exija para responder de los daños y perjuicios ocasionados.
- k) Colocar un **rótulo visible** desde la vía pública indicativo de que el Ayuntamiento de Sevilla es el propietario de las parcelas objeto de la autorización, donde aparezca el logo de este Ayuntamiento, y así mismo indicación del destino del aparcamiento, nombre del adjudicatario y teléfono de contacto.
- l) Aceptar y facilitar la facultad de la Administración de **inspeccionar** en todo momento el bien, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
- m) Aceptar la **revocación** unilateral por parte de la Administración, sin derecho a indemnización, en los supuestos que legalmente procedan.
- n) A la extinción, **entregar el bien** en perfecto estado de limpieza, ornato y conservación, de conformidad con las determinaciones que al respecto se establezcan por el Ayuntamiento, que podrá decidir acerca del mantenimiento y permanencia de las instalaciones existentes sobre las parcelas, que revertirán a la Corporación, o sobre la demolición de las instalaciones y reposición de las parcelas al estado anterior, por parte del adjudicatario.

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Antonio Balon Alcalá                                                                                                                              | Firmado | 06/06/2025 13:36:28 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 4/6                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==</a> |         |                     |



- o) A la extinción, **abandonar y dejar libre y expedito**, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la autorización, con reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

#### 10. Facultades del adjudicatario:

- a) La ocupación del inmueble objeto de la autorización hasta la extinción de la misma por cualquier causa.
- b) El quieto y pacífico ejercicio del uso autorizado, conforme a las condiciones que la regulan.
- c) Renunciar al ejercicio de la autorización con anterioridad al vencimiento del plazo, sin derecho a indemnización alguna.

#### 11. Extinción.

Son causas de extinción todas las establecidas en el artículo 100 de la LPAP, y en el artículo 32 de la LBELA, por remisión del art. 75 del RBELA, que requiere expediente instruido al efecto.

La causa ordinaria de extinción es el vencimiento del plazo. No obstante, la autorización podrá extinguirse también por el incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones de la autorización, tales como:

- La demora en más de 6 meses en el pago del canon.
- El desarrollo en el inmueble un uso o finalidad distinta a la que se autoriza.
- La ejecución de obras o actuaciones en el inmueble sin la previa obtención de las autorizaciones y licencias preceptivas, o sin ajustarse a lo establecido en las mismas.

Por otro lado, conforme al art. 92.4 de la LPAP, las autorización podrá ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

#### 12. Reversión del bien.

A la extinción de la autorización, por cualquier causa, el Ayuntamiento se reserva el derecho a indicar las obras e instalaciones que haya acometido el adjudicatario que deben permanecer en el inmueble y que revertirán al mismo, libre de cargas y gravámenes, gratuitamente, sin derecho a compensación o indemnización económica alguna para el adjudicatario. También podrá el Ayuntamiento determinar las obras, construcciones e instalaciones fijas sobre el bien demanial que deben ser demolidas por el titular de la autorización o, por ejecución subsidiaria, por la Administración, a costa del adjudicatario.

El adjudicatario, por su parte, tiene la obligación de entregar el bien en perfecto estado de limpieza, ornato y conservación, libre de cargas y gravámenes, en el plazo que se

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Balon Alcala                                                                                                                              | Firmado | 06/06/2025 13:36:28 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 5/6                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==</a> |         |                     |                                                                                       |



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

establezca para ello. En su defecto, la Administración podrá ejercer sus potestades de recuperación de oficio y desahucio administrativo conforme a la normativa patrimonial.

**SEGUNDO.-** Encomendar a la Agencia Tributaria de Sevilla la gestión, liquidación, inspección y recaudación del canon de la autorización demanial que se adjudica, comunicándole el momento de producción de efectos del acuerdo, una vez constituida la garantía exigida por la entidad interesada.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo a la interesada, Le Retail Lagoh, SLU, con indicación expresa del plazo y la forma de constitución de la garantía, que condiciona la producción de efectos de la autorización, así como su derecho al recurso correspondiente, adjuntando el informe jurídico del expediente.

**CUARTO.-** Notificar el acuerdo a la Intervención General, a efectos del control de ingresos públicos, conforme al artículo 12 y 18 Reglamento de Control Interno del Ayuntamiento de Sevilla y sus entes dependientes.

**QUINTO.-** Notificar el acuerdo al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, al Instituto Municipal de Deportes y a la Dirección General de Promoción Económica, Parques Empresariales y Ciencia, a los solos efectos de poner en su conocimiento el uso provisional autorizado en parcelas con destino de equipamiento público deportivo y comercial social conforme al PGOU de Sevilla.

**SEXTO.-** Notificar el acuerdo al Servicio de Coordinación Ejecutiva de Modernización y Transparencia, a efectos de publicidad en el portal de transparencia conforme al art. 18, letra s) de la Ordenanza de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Sevilla aprobada por acuerdo de Pleno de 31/05/2016.

**SÉPTIMO.-** Anotar la autorización demanial adjudicada mediante el presente acuerdo en las fichas correspondientes a las parcelas del Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla."-----  
-----

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.  
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.  
P.D.  
El adjunto a la Jefatura de Servicio de Patrimonio  
Fdo.: Antonio Balón Alcalá

**SERVICIO DE COORDINACIÓN EJECUTIVA DE MODERNIZACIÓN Y  
TRANSPARENCIA**

| Código Seguro De Verificación | dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Balon Alcala                                                                                                                              | Firmado | 06/06/2025 13:36:28 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 6/6                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dcSFyoVwhUKR6W9+w4LZFg==</a> |         |                     |

