

ÁREA	Urbanismo, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales.
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
SECCIÓN	Inventario y Trafico Jurídico
EXPEDIENTE	282/2023 PS 1
ASUNTO	Concesión demanial parcela municipal M-2, sita en Parque Sierra de Castril a EMVISESA.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 9 de febrero de 2024, se ha servido aprobar la propuesta de la Concejala Delegada de Patrimonio y Edificios Municipales, del siguiente tenor literal:

“Por la Empresa Municipal de Viviendas, Equipamientos y Servicios de Sevilla (EMVISESA), se solicita formalmente al Ayuntamiento de Sevilla, el otorgamiento de una concesión demanial directa y gratuita, durante 80 años (artículo 31.2 del RD Ley 26/2020, de 7 de julio), sobre la parcela municipal M-2, calificada de S-SP, sita en la c/ Parque Sierra de Castril, 4, con una superficie de 11.287,62 m² con destino a la construcción de viviendas protegidas en Régimen Especial de Alquiler, tipo coliving, para colectivos vulnerables (reajustes temporales, viviendas de acogida para familias sin hogar, familias con menores y reinserción social...).

Con fecha de 22 de diciembre de 2023, mediante Decreto del Director General de Patrimonio, se incoa expediente administrativo para que se inicien las actuaciones correspondientes a los efectos de proceder a la resolución de concesión demanial y su reversión de parcela de 4.000,69 m² de titularidad municipal sita en el SUP-PM-2 del Plan Parcial de Pino Montano (parcela B, M-2), código GPA 33084, otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 26 de enero de 2006 a la Junta de Andalucía para la construcción del Instituto Medicina Legal de Sevilla, por el incumplimiento del fin por el que se le otorgó dicha concesión.

Por Resolución de la Delegada de Patrimonio y Edificios Municipales, de fecha 1 de febrero de 2024, se resuelve la concesión demanial y reversión de la parcela de 4.000,69 m² otorgada a la Junta de Andalucía por incumplimiento del fin por el que se le concedió.

Con fecha 12 de enero de 2024, la Dirección General de Seguridad, informada previamente de si no tiene inconveniente en la desadscripción de parcela C1 sita en la parcela municipal M-2, calificada de S-SP con una extensión de 1.937,74 m² y código GPA 36444, la misma no manifiesta oposición en el plazo concedido al efecto.

Del mismo modo, el Instituto Municipal de Deportes (IMD), siendo informado también de la posible desadscripción de parcela A sita en parcela municipal M-2, calificada de S-SP con una extensión de 3996,55 m², código GPA 36445, con fecha 16 de enero de 2024 informa su conformidad a la desadscripción.

A la vista del informe emitido por el Servicio de Patrimonio, siendo competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio del Ayuntamiento, en virtud de acuerdo de 19 de junio de 2023, en el que se reserva expresamente la competencia, en uso de las facultades conferidas mediante el apartado 3º de la Resolución de Alcaldía número 546, de 20 de junio de 2023, se propone la adopción del siguiente:

Código Seguro De Verificación	61nT059PeBf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	13/02/2024 10:22:52
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/61nT059PeBf3hew35o5g9A==		



ACUERDO

PRIMERO: Efectuar la desadscripción del **Instituto Municipal de Deportes** IMD, del inmueble que se describe a continuación, para su concesión a EMVISESA para el fin del proyecto presentado, a tenor de la potestad de autoorganización, prevista en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

- *Denominación del Bien:* Parcela Municipal M-2 (A), carretera de Brenes. GPA: 36445
- *Localización:* Parcela S-SP.
- *Superficie del espacio que se cede:* 3.996,55 m²
- *Referencia catastral:* 6858001TG3465N0001OE.
- *Titularidad:* Ayuntamiento de Sevilla.
- *Naturaleza y uso:* Dominio público, adscrito al servicio público.
- *Clasificación:* Terrenos Urbanos Demaniales.

SEGUNDO: Efectuar la desadscripción de la **Dirección General de Seguridad** (Área de Seguridad Ciudadana, Movilidad y Recursos Humanos) del inmueble que se describe a continuación, para su concesión a EMVISESA para el fin del proyecto presentado, a tenor de la potestad de autoorganización, prevista en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

- *Denominación del Bien:* Parcela Municipal M-2 (C1), carretera de Brenes. GPA: 36444
- *Localización:* Parcela S-SP.
- *Superficie del espacio que se cede:* 1.937,74 m²
- *Referencia catastral:* 6858001TG3465N0001OE.
- *Titularidad:* Ayuntamiento de Sevilla.
- *Naturaleza y uso:* Dominio público, adscrito al servicio público.
- *Clasificación:* Terrenos Urbanos Demaniales.

TERCERO: Declarar de Interés General el proyecto presentado por la Empresa Municipal de Viviendas, Equipamientos y Servicios de Sevilla (EMVISESA), para el desarrollo del proyecto de construcción de viviendas protegidas en alquiler, tipo coliving, con destino a colectivos vulnerables.

CUARTO: Otorgar concesión demanial sobre la parcela municipal M-2, calificada de S-SP, sita en calle Parque Sierra de Castril núm. 4 a la Empresa Municipal de Viviendas, Equipamientos y Servicios de Sevilla (EMVISESA) con CIF A-41047267, para desarrollar el proyecto de construcción de viviendas protegidas en alquiler, tipo coliving, con destino a colectivos vulnerables, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. Objeto y límite de la concesión:

La utilización privativa del siguiente inmueble de dominio público:

- *Denominación del Bien:* Parcela Municipal M-2, carretera de Brenes nº 4.
- *Localización:* Parcela S-SP.
- *Superficie del espacio que se cede:* 10.219,77 m² (GPA: 33084, 36444 y 36445).
- *Referencia catastral:* 6858001TG3465N0001OE.
- *Titularidad:* Ayuntamiento de Sevilla.
- *Naturaleza y uso:* Dominio público, adscrito al servicio público.
- *Clasificación:* Terrenos Urbanos Demaniales.
- *Datos de inscripción:* Registro de la Propiedad nº 5 de Sevilla, folio 202, libro 1176, tomo 1177, finca registral 73120.

Finalidad de la concesión: la construcción de viviendas protegidas de Régimen Especial en alquiler, tipo coliving, para colectivos vulnerables (realojos temporales, discapacitados, familias con menores y reinserción social).

2. Concesionario:

Empresa Municipal de Viviendas, Equipamientos y Servicios de Sevilla (EMVISESA), con CIF: A-41047267

3. Plazo de utilización:

Código Seguro De Verificación	61nT059PeBf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	13/02/2024 10:22:52
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/61nT059PeBf3hew35o5g9A==		



Durante un plazo de 80 años (a tenor de lo dispuesto en el art. 31.2 del RD Ley 26/2020, de 7 de julio), a contar desde el día de la firma del documento administrativo en que se formalice la concesión acordada por la Junta de Gobierno Local.

4. Previsiones para caso de incumplimiento:

La no puesta en servicio en el plazo de cinco años, o que dejare de destinarse al fin que motiva la concesión durante dos años, determinará que el Ayuntamiento pueda acordar la resolución de la concesión y su reversión, previo requerimiento y habilitación de un plazo para su cumplimentación.

5. Carácter de la concesión:

La concesión demanial a la empresa municipal EMVISESA es gratuita al ser declarado de interés general el proyecto presentado por acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, no pudiendo realizar ninguna actividad económica en el inmueble que genere beneficio o ganancia a la Entidad.

6. Garantía definitiva.

La presente concesión demanial no está sujeta a garantía al ser el concesionario una entidad mercantil del Sector Publico Local del Ayuntamiento de Sevilla.

7. Deberes del concesionario:

- El inmueble deberá destinarse a las actividades contempladas en la Memoria presentada al efecto, no pudiendo realizar ninguna actividad económica en el inmueble que genere beneficio o ganancia a la Entidad.
- Asumirá la responsabilidad de la ocupación, para lo cual deberá mantener en buen estado el inmueble, asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento y respondiendo de la seguridad e integridad del inmueble.
- Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan.
- Deberá obtener cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- La realización de obras requerirá informe previo de la Delegación de Patrimonio y Edificios Municipales, al objeto de 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. Debiendo tener en cuenta el nivel de protección del inmueble, conforme a lo previsto en el PGOU municipal.
- El concesionario deberá permitir el acceso al inmueble al personal del Ayuntamiento para inspeccionar el bien objeto de concesión y para verificar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la concesión.
- El concesionario deberá llevar a cabo las actuaciones conducentes a la regularización registral de la parcela sobre la que recae la concesión como las actuaciones para la segregación de la parcela C2 de la finca matriz, adscrita al Área de Barrios de Atención Preferente y Derechos Sociales, con una extensión de 1067,85 m².

8. Facultades del concesionario:

- La posesión de los locales objeto de concesión demanial hasta la extinción de la misma por cualquier causa.
- Derecho al pacífico ejercicio de las actividades objeto de concesión, conforme a las condiciones que han regulado su otorgamiento.
- Facultad de renunciar a la concesión demanial antes del plazo establecido para la reversión, sin derecho a indemnización alguna.
- El título de la concesión otorga a su titular durante su plazo de validez los derechos y obligaciones del propietario sobre las obras realizadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 LPAP.

9. Reversión:

Transcurrido el plazo de la concesión, o extinguida la concesión por cualquier otra causa, el inmueble revertirá al Ayuntamiento con todas sus construcciones y edificaciones en adecuadas condiciones para su uso, y el concesionario deberá abandonarlo y dejar libre y vacío, a disposición del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	61nT059PeBf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	13/02/2024 10:22:52
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/61nT059PeBf3hew35o5g9A==		



El concesionario reconoce expresamente al Ayuntamiento de Sevilla la potestad de recuperación de la posesión y la de desahucio administrativo, de conformidad con el Ordenamiento Jurídico.

10. Otorgamiento, formalización e inscripción:

El otorgamiento de esta concesión se formalizará en documento administrativo en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la notificación, documento suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad; por aplicación de lo dispuesto en el artículo 93.2 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el artículo 31.1 de la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía.

QUINTO: Facultar al Servicio de Patrimonio para verificar, en cualquier momento, la correcta utilización y adecuación del bien objeto de concesión demanial así como la optimización de uso del mismo, debiéndose comunicar al citado Servicio cualquier cambio de destino que pudiera producirse.


SEXTO: Incluir en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, la concesión demanial del bien inmueble propiedad municipal que se otorga.

SÉPTIMO: Notificar el presente acuerdo a la entidad interesada, al Instituto Municipal de Deportes, a la Dirección General de Seguridad, a la Agencia Tributaria de Sevilla, al Servicio de Modernización y Transparencia y a Edificios Municipales.”

Lo que se notifica a Vd. para su conocimiento y efecto.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO.

SERVICIO DE MODERNIZACION Y TRANSPARENCIA

Código Seguro De Verificación	61nT059PeBf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	13/02/2024 10:22:52	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/61nT059PeBf3hew35o5g9A==			