

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	85/2026
ASUNTO	Solicitud parcela para acopio de materiales de obra Cartuja Inmobiliaria, S.A.

NOTIFICACIÓN

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 30 de abril de 2026, se ha servido aprobar la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del siguiente tenor literal:

“Mediante escrito de 23/02/2026, subsanado con fecha de 25/03/2026 y 10/04/2026, Cartuja Inmobiliaria, S.A. ha solicitado una porción de 126,22 m² de la parcela SIPS en P-6 del PERI UA.AM-3 (API-DS-03) en C/Tucumán esquina C/Guayaquil (código GPA-35424), de titularidad municipal, para acopio de materiales de obra.

*Incoado expediente por la Dirección General de Patrimonio, a la vista del informe técnico de 15/04/2026 y el informe jurídico de 21/04/2026, siendo competencia de la Junta de Gobierno la gestión, enajenación y cualquier acto de disposición sobre el Patrimonio del Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades delegadas por Resolución de Alcaldía nº 921, de 30/09/2024, se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:*

PRIMERO.- *Adjudicar, de forma directa, a la entidad “Cartuja Inmobiliaria, S.A.”, la autorización de uso privativo de una porción de 126,22 m² de la parcela SIPS en P-6 del PERI UA.AM-3 (API-DS-03) en C/Tucumán esquina C/Guayaquil (código GPA-35424), para acopio de materiales de obra, con las siguientes condiciones:*

1. Bienes objeto de la autorización.

CÓDIGO GPA 35424

INMUEBLE: Parcela SIPS en P-6 del PERI UA.AM-3 (API-DS-03) en C/Tucumán esq. C/Guayaquil.

SUPERFICIE: 6.355,47 m².

CLASIFICACIÓN: Terrenos Urbanos.

NATURALEZA: Dominio público.

TITULAR: Ayuntamiento de Sevilla.

TÍTULO: La Junta de Gobierno Local de 06/07/2006 acepta la puesta a disposición de la parcela de 6.355,47 m² sita en el PERI UA.AM-3 "Su Eminencia" realizada por el Consejo de Gerencia de la G.M.U. a fecha de 07/06/2006.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, Tomo 3274, Libro 388, folio 61 Finca Registral nº 18480. Se corresponde con la finca matriz.

REFERENCIA CATASTRAL: 8695301TG3389N0002TY.

Código Seguro De Verificación	JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	04/05/2026 12:05:45
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==		



PORCIÓN DE TERRENO SOLICITADA: 126,22 m² en su linderos más meridional y accesible desde la calle Guayaquil, conforme a la planimetría incluida en el expediente.

2. Entidad adjudicataria.

“Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.”, con NIF A78941960.

3. Finalidad de la autorización.

Acopio de materiales de obra paletizados de cemento y cerámica, correspondientes a una promoción de viviendas que la entidad lleva a efecto en otra parcela de la misma calle y de titularidad privada.

4. Plazo de la autorización.

6 meses, 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 autorización. En caso de no constituir la garantía en el plazo establecido para ello, el acuerdo de autorización 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 mensual de **242,34 €**.

Se trata de una operación no sujeta a IVA, de conformidad con el artículo 7.9º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El canon se abonará mensualmente, 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 11.324,85 €, el importe de la garantía, correspondiente al 4% de dicho valor, es de **452,99 €**.

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 Avaluos 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.

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.

La garantía responde del cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario. 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.

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

Código Seguro De Verificación	JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	04/05/2026 12:05:45
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==		



9. Obligaciones del adjudicatario:

Todas las previstas en el informe técnico de 15/04/2026, que deberá adjuntarse a la notificación del acuerdo de adjudicación al interesado, y las siguientes:

- a) Destinar la parcela, únicamente, al **uso** que se autoriza, sin posibilidad de desarrollar ningún uso o actividad diferente.
- b) Abonar el **canon** exigido por el uso de la parcela, sin posibilidad de explotar económicamente la misma.
- 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) No desarrollar ninguna **actuación en la parcela**, sin 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 cuantas **licencias y permisos** requiera 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) Asumir 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 la parcela cuyo uso se ha autorizado, así como el nombre del adjudicatario. El rótulo debe diseñarse con arreglo al Manual de Identidad Visual del Ayuntamiento de Sevilla, y obtener la conformidad del Servicio de Patrimonio con carácter previo a su colocación en la parcela.
- 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, entre los que se encuentra el deber de cesar el uso provisional acordado por la Administración Urbanística Municipal, conforme al artículo 1.1.12, y 3.3.13.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU.
- 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 la parcela, que revertirán a la Corporación, o sobre la demolición de las instalaciones y reposición de las parcelas al estado anterior, por parte del adjudicatario. Todo ello, sin ningún tipo de compensación económica para el interesado.

Código Seguro De Verificación	JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	04/05/2026 12:05:45
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==		



- 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 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, adjuntando el informe técnico del expediente, con indicación expresa del plazo y la forma de constitución de la garantía, que

Código Seguro De Verificación	JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	04/05/2026 12:05:45
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

condiciona la producción de efectos de la autorización, así como su derecho al recurso correspondiente.

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 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.

SEXTO.- 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 notifico a Vd. 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.
LA JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
Fdo.: Isabel Cumbreira Guil

SERVICIO DE COORDINACIÓN EJECUTIVA DE MODERNIZACIÓN Y
TRANSPARENCIA

Código Seguro De Verificación	JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	04/05/2026 12:05:45	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JL8qsvK+5r/VQ20aRUAcbw==			