

|                          |                                                                                                                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AREA</b>              | Gobierno de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.                                                                       |
| <b>DELEGACIÓN</b>        | Patrimonio                                                                                                                                |
| <b>DIRECCIÓN GENERAL</b> | Patrimonio                                                                                                                                |
| <b>SERVICIO</b>          | Patrimonio                                                                                                                                |
| <b>SECCIÓN</b>           | Inventario y Tráfico Jurídico                                                                                                             |
| <b>EXPEDIENTE</b>        | 174/2026                                                                                                                                  |
| <b>ASUNTO</b>            | Concesión demanial de local sito en C/ Baños, 61 A (antiguo garaje Laverán) a la Fundación Benéfico Asistencial Casco Antiguo. GPA 35112. |

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 12 de junio de 2026, se ha servido aprobar la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del siguiente tenor literal:--

*“Con fecha 23 de enero de 2026, tiene entrada en el Servicio de Patrimonio solicitud de la Fundación Benéfico Asistencial Casco Antiguo con CIF Nº G91088468, por la que solicita la cesión de un local sito en calle Baños 61 (A), con una superficie de 601 m2 y referencia catastral 4431832TG3443A0277JB, conocido como Garaje Laverán, de titularidad municipal para destino de economato social.*

*Por motivos ajenos a la Fundación, la misma se ve obligada a trasladar el economato social, con el que llevan 25 años de acción social a otro lugar, por lo que se presenta la presente instancia de un local para dicha finalidad.*

*Con fecha 10 de abril de 2026, la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación del Distrito Casco Antiguo, declara de interés general el proyecto presentado por la Fundación Benéfico Asistencial Casco Antiguo.*

*El plazo inicial de la concesión solicitada sería de 50 años. En cuanto al bien cuyo uso privativo se solicita, consta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sevilla con el siguiente detalle:*

*Bien: 35112 (inmueble), 33555 (terreno)*

*Clasificación: Locales.*

*Ubicación: Nave calificada SIPS-SC en calle Goles.*

*Inmueble: Nave del Antiguo Garaje Laverán.*

*Superficie construida: 561.35 m2.*

*Naturaleza/uso: Dominio Público. Adscrito a Servicio Público.*

*Lindes:*

*Norte: calle Baños.*

*Sur: Resto de finca.*

*Este: Local anexo con calle Goles.*

*Oeste: Inmueble sito en calle Baños, 57.*

*Titularidad: Ayuntamiento de Sevilla. Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. Finca 32862, tomo 2387, libro 852, folio 125.*

*Referencia Catastral: 4431832TG3443A0277JB.*

|                                      |                                                                                                                                                   |               |                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==                                                                                                                          | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                   | Isabel Maria Cumbre Guil                                                                                                                          | Firmado       | 15/06/2026 10:54:38 |
| <b>Observaciones</b>                 |                                                                                                                                                   | <b>Página</b> | 1/5                 |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==</a> |               |                     |



Dicho inmueble, inicialmente se encontraba adscrito al Instituto de la Cultura y las Artes de Sevilla (ICAS), en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno de 14 de marzo de 2014. Con fecha 27 de marzo de 2026, se adopta por Junta de Gobierno acuerdo de desadscripción, al Instituto de la Cultura y la Artes de Sevilla (ICAS), del inmueble sito en calle Baños 61 A, para destino al fin solicitado por la Fundación Benéfico Asistencial Casco Antiguo.

El Director General de Patrimonio resuelve iniciar el procedimiento de concesión con fecha 20 de abril de 2026.

Con fecha 21 de abril de 2026, se solicita de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente informe de compatibilidad de uso, dada la calificación como SIPS-SC del inmueble de interés, siendo informado positivamente con fecha 13 de mayo de 2026.

Con fecha 05 de junio de 2026 se emite informe por la Unidad de Asesoramiento Técnico y Jurídico del Servicio de Patrimonio sobre el valor de dominio público actualizado sobre el inmueble a concesionar conocido como antiguo garaje Laverán.

A la vista del informe emitido por el Servicio de Patrimonio, siendo competencia de la Junta de Gobierno Local la gestión del patrimonio, además de su enajenación y cualquier acto de disposición, en virtud de acuerdo de 4 de octubre de 2024 y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente:

=====ACUERDO=====

**PRIMERO:** Otorgar concesión demanial directa y gratuita sobre el inmueble municipal que a continuación se describe, con destino a economato social, con arreglo a las siguientes condiciones:

**1. Objeto y límite de la concesión:** La utilización privativa del siguiente inmueble de dominio público:

Bien: 35112 (inmueble), 33555 (terreno)

Clasificación: Locales.

Inmueble: Nave del Antiguo Garaje Laverán.

Ubicación: Nave calificada SIPS-SC en calle Goles.

Superficie construida: 561.35 m2.

Naturaleza/uso: Dominio Público. Adscrito a Servicio Público.

Lindes:

Norte: calle Baños.

Sur: Resto de finca.

Este: Local anexo con calle Goles.

Oeste: Inmueble sito en calle Baños, 57.

Titularidad: Ayuntamiento de Sevilla. Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. Finca 32862, tomo 2387, libro 852, folio 125.

Referencia Catastral: 4431832TG3443A0277JB

**2. Concesionario:** Fundación Benéfico Asistencia Casco Antiguo, con CIF G91088468

**3. Plazo de utilización:** La presente concesión del inmueble tendrá una duración de **50 años**. El cómputo se llevará a cabo desde que se produzca la formalización de la concesión en documento administrativo.

**4. Puesta a disposición del inmueble:** El inmueble se pondrá a disposición del concesionario el día en que se formalice la concesión administrativa en documento administrativo.

**5. Previsiones para caso de incumplimiento:** La no puesta en servicio en el plazo de cinco años, desde la formalización, o bien, que posteriormente, dejara de destinarse el inmueble al fin que motiva la concesión durante dos años, determinará que el

|                               |                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isabel Maria Cumbreira Guil                                       | Firmado | 15/06/2026 10:54:38 |
| Observaciones                 |                                                                   | Página  | 2/5                 |
| Url De Verificación           | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A== |         |                     |



Ayuntamiento pueda acordar la resolución de la concesión y su reversión, previo requerimiento y habilitación de un plazo para su cumplimentación.

**6. Carácter de la concesión:** Gratuita, al ser declarado de interés general, por acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de 10 de abril de 2026, el proyecto presentado y tratarse de una entidad sin ánimo de lucro, que no ejerce actividad económica. No pudiendo desarrollar una actividad o explotación económica, ya que dicha circunstancia conllevaría un procedimiento administrativo diferente, sometido a concurrencia competitiva.

**7. Garantía definitiva:** La presente concesión demanial, conforme a lo dispuesto en la letra h) del artículo 60 del RBELA y la Instrucción que regula el procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial, está sujeta a garantía del 3% del valor del dominio público a ocupar. El dominio público a concesionar está valorado, según informe de la Unidad de Asesoramiento Técnico y Jurídico del Servicio de Patrimonio, de fecha 05 de junio de 2026, en 549.151,10 €. En consecuencia, la concesionaria tendrá que aportar garantía, en cualquier forma admitida por la legislación de contratos públicos, por un importe de **16.474,53 €**.

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.

En el supuesto de que se aportara proyecto técnico de obras a realizar por la concesionaria, si se comprueba que su presupuesto es superior al valor del dominio público objeto de la ocupación, se procederá a requerir al concesionario para que aportara garantía por la diferencia del valor correspondiente.

En tal caso, cuando el importe de la garantía haya estado determinado en función del valor de las obras a realizar, se podrá solicitar la devolución del 50% de la garantía definitiva, una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad.

**8. Deberes del concesionario:**

- En el supuesto de concesiones demaniales que lleven aparejada la realización de obras, y no se hubiera acompañado con la solicitud el proyecto técnico, dicha documentación deberá ser aportada en un plazo máximo de 6 meses, contados desde la firma del documento de formalización de la concesión demanial. Transcurrido el plazo citado sin aportar el proyecto técnico, se procederá a iniciar los trámites de declaración de extinción de la concesión.

- La realización de obras requerirá informe previo del Servicio de Patrimonio, 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.

- El inmueble deberá destinarse a las actividades contempladas en el Proyecto presentado al efecto, que ha sido declarado de interés general.

- 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.**

**En este sentido, el concesionario responderá de los gastos derivados de la implantación de sistemas de seguridad, control y protección de incendios (OTEM).**

- Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan.

- **Deberá abonar los gastos de comunidad y suministros (luz, agua, contra incendios, etc.), que serán a cargo de la Entidad concesionaria.**

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isabel Maria Cumbreira Guil                                                                                                                       | Firmado | 15/06/2026 10:54:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 3/5                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==</a> |         |                     |



- Deberá obtener cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- Cumplir las determinaciones de planeamiento derivadas del Plan General de Ordenación Urbanística en vigor y demás normas urbanísticas que resulten de aplicación.
- 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.
- Conforme establece el artículo 60.h del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, una vez acordada por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la adjudicación de la concesión, y con carácter previo a la firma del documento administrativo de formalización, el concesionario deberá aportar en el Servicio de Patrimonio, acreditación de haber constituido la garantía definitiva por importe del 4% del valor del dominio público objeto de la ocupación.

En el supuesto de que la Entidad presente proyecto de las obras a desarrollar, se requerirá el reajuste de la garantía en los términos expuestos en el apartado d) del presente acuerdo.

Dicha garantía responderá del correcto cumplimiento de los deberes del concesionario, durante todo el periodo de la concesión.

**9. Facultades del concesionario:**

- La posesión del inmueble 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 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. (LPAP)

**10. Extinción:** La concesión administrativa se extinguirá por la concurrencia de alguna de las causas establecidas en el artículo 100 de la LPAP y del 32 de la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía (LBELA).

**11. Reversión:** Transcurrido el plazo de la concesión, 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.

**12. Otorgamiento, formalización e inscripción:** Una vez que se haya notificado al Servicio de Patrimonio el desalojo del inmueble objeto de la presente concesión por parte del Instituto de la Cultura y las Artes de Sevilla (ICAS), se procederá a la formalización de la concesión en documento administrativo, en un plazo de treinta días a contar desde el siguiente a dicha notificación. El documento administrativo de formalización será 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.

Con carácter previo a la formalización de la concesión, el concesionario debe presentar resguardo de ingreso de la garantía definitiva; de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el en el Reglamento de la Caja General de Depósitos aprobado por Real Decreto 937/2020.

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isabel Maria Cumbreira Guil                                                                                                                       | Firmado | 15/06/2026 10:54:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 4/5                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==</a> |         |                     |





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**SEGUNDO:** La efectividad de la concesión demanial se producirá a la firma del documento administrativo de formalización de la concesión, una vez cumplida la condición establecida en el apartado 12 de las condiciones de la misma.

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

**CUARTO:** Anotar el presente acuerdo en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

**QUINTO:** Notificar el presente acuerdo a la Fundación Benéfico Asistencial Casco Antiguo, a la Dirección General del Distrito Casco Antiguo, a la Oficina Administrativa de Edificios Municipales, a la Tesorería Municipal, a la Agencia Tributaria de Sevilla, al Instituto de la Cultura y las Artes de Sevilla y al Servicio de Modernización y Transparencia..”-----

Lo que notifico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma.

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,  
P.D.

LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO  
Fdo.: Isabel Cumbreira Guil

## SERVICIO DE MODERNIZACIÓN Y TRANSPARENCIA

| Código Seguro De Verificación | yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Isabel Maria Cumbrea Guil                                                                                                                         | Firmado | 15/06/2026 10:54:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 5/5                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yE44vThxIz4V10gZLNZE1A==</a> |         |                     |

