

AREA	Gobierno de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
SECCIÓN	Inventario y Tráfico Jurídico
EXPEDIENTE	171/2026
ASUNTO	Notificación: concesión demanial de espacios NAVES DE RENFE a la Fundación Andaluza Desarrollo Aeroespacial (FADA-CATEC)

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 22 de mayo de 2026, se ha servido aprobar la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del siguiente tenor literal:--

“Con fecha 21 de abril de 2026, tiene entrada en el Servicio de Patrimonio solicitud de la Fundación Andaluza de Desarrollo Aeroespacial, con CIF: G91649616, de concesión demanial de diversos espacios sitios en el Edificio Naves de Renfe para la implantación y desarrollo del proyecto ESA BIC ANDALUCÍA.

*La Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial-Centro Avanzado de Tecnologías Aeroespaciales (FADA-CATEC), es una **entidad privada sin ánimo de lucro**, la cual se encuentra registrada en el Registro de Fundaciones de Andalucía, con el número SE-1075, en la sección registral primera “Fundaciones docentes, científicas, de investigación y desarrollo tecnológico”.*

El art. 7 de sus Estatutos, establece que la Fundación tiene por objeto principal el impulso y promoción de las actividades públicas y privadas encaminadas al desarrollo económico del sector aeroespacial de Andalucía.

*Con este fin, con fecha 20 de abril de 2026 se adopta acuerdo por Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, a propuesta de la Delegación de Cartuja, Parques Innovadores, Movilidad, Economía y Comercio, de declaración de interés general del proyecto presentado por dicha Fundación **con el fin de implantar y desarrollar el proyecto ESA BIC ANDALUCÍA promovido por la Agencia Espacial Europea (ESA)** y gestionado por dicha entidad.*

La implantación del ESA BIC Andalucía en Sevilla, responde a un proceso institucional previo de habilitación en el que la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial – Centro Avanzado de Tecnologías Aeroespaciales (FADA-CATEC) resultó designada como entidad gestora del programa en el ámbito territorial de Andalucía.

Por lo que la participación de FADA-CATEC en el ESA BIC Andalucía, responde al desempeño de funciones de gestión de un programa de carácter estratégico orientado al fomento del emprendimiento innovador y la transferencia tecnológica.

El Director General de Patrimonio resuelve iniciar el presente procedimiento con fecha 05 de mayo de 2026.

A la vista del informe del Servicio de Patrimonio, en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de 4 de octubre de 2024, por el que se reserva expresamente la competencia sobre la gestión sobre el patrimonio del Ayuntamiento, procede que por la Delegación de Patrimonio 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=

Código Seguro De Verificación	5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	25/05/2026 10:08:24
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==		



PRIMERO: Otorgar concesión demanial directa y gratuita sobre los espacios a concesionar sobre el inmueble municipal que a continuación se describe, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. Objeto y límite de la concesión: La utilización privativa de los siguientes espacios de dominio público del inmueble municipal Naves de Renfe, cuyas características son las siguientes:

Inmueble: Nave de la Antigua Estación San Jerónimo.

Superficie del suelo: 4.487,14 m²

Clasificación: Edificios Industriales y Talleres.

Ubicación: Nave Estación San Jerónimo. Parcela S5 API-DMN-01

Situación Patrimonial: Patrimonio.

Naturaleza: Dominio Público.

Uso: Adscrito a Servicio Público

Titular: Ayuntamiento de Sevilla.

Referencia catastral: 5754904TG3455S0001QU

Espacios a concesionar:

De conformidad con la documentación aportada por la interesada de fecha 16 de abril de 2026, éstos abarcarían el uso exclusivo de 4 espacios de la planta baja de la Nave B, con uso compartido de todas las zonas comunes del bien, excluyendo de uso para el concesionario 2 estancias de la planta baja y 10 despachos empresariales de la planta alta.

Los espacios solicitados, se encuentran situados a la izquierda del acceso principal, conforme a la distribución espacial existente en el inmueble, según se recoge en la documentación técnica del edificio y del proyecto.

ESPACIOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICE UTIL M ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA M ²
1	COWORKING 1	60.37	69.56
2	COWORKING 2	58.45	67.35
3	EMPRESA 1	28.84	33.23
4	EMPRESA 2	33.67	38.80
Total 4 espacios:		181.33	208.94

Dichos espacios se destinarán al desarrollo de actividades relacionadas con la implantación, funcionamiento y dinamización del proyecto ESA BIC Andalucía, configurándose como un entorno de incubación empresarial, innovación aplicada, transferencia tecnológica y colaboración entre agentes del ecosistema espacial y tecnológico, con el detalle que se concreta en el apartado cinco de la memoria presentada por la interesada.

2. Concesionario: Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial (FADA-CATEC), con CIF: G91649616,

3. Plazo de utilización: La presente concesión del inmueble tendrá una duración de 3 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: En el supuesto que dejara de destinarse el inmueble 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.

6. Carácter de la concesión: Gratuita, al ser declarado de interés general, por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de 20 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

Código Seguro De Verificación	5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	25/05/2026 10:08:24
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==		



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 1% del valor del dominio público a ocupar. El dominio público a concesionar está valorado, según informe de técnico municipal de 06/05/2026, en 987.841,38 € (33.61% del espacio a ocupar). En consecuencia, la concesionaria tendrá que aportar garantía, en cualquier forma admitida por la legislación de contratos públicos, por **importe de 9.878,41 €**.

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.

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

Así mismo, 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:

- El inmueble deberá destinarse a las actividades contempladas en la Memoria presentada al efecto, que ha sido declarada 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.
- Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan.
- Deberá abonar los gastos de suministros (luz, agua, etc.), que serán a cargo de la Entidad concesionaria.
- Deberá obtener cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- 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 1% del valor del dominio público objeto de la ocupación. En el caso de que la Entidad presente un 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)

Código Seguro De Verificación	5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	25/05/2026 10:08:24
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==		



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: El otorgamiento de esta concesión se formalizará en documento administrativo en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la notificación, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad; por aplicación de lo dispuesto en el artículo 93.2 de la LPAP y en el artículo 31.1 de la LBLA.

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.

SEGUNDO: Desadscribir al Área de Cartuja, Parques Innovadores, Movilidad, Economía y Comercio, los cuatro espacios objeto de concesión a la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial-Centro Avanzado de Tecnologías Aeroespaciales (FADA-CATEC), en los términos establecidos en el punto primero apartado uno del presente acuerdo.

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 Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial-Centro Avanzado de Tecnologías Aeroespaciales (FADA-CATEC), al Servicio de Promoción y Formación Empresarial, a la Oficina Administrativa de Edificios Municipales, a la Agencia Tributaria 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	5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	25/05/2026 10:08:24
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5+SqBNBP6LoNvyTRNp3Bpw==		

