

AREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
SECCIÓN	Inventario y Tráfico Jurídico
EXPEDIENTE	166/2024
ASUNTO	Concesión demanial a favor de EMVISESA

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 7 de febrero de 2025, se ha servido aprobar la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del siguiente tenor literal:--

“La Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A. (EMVISESA) solicitó concesión demanial directa y gratuita de dos porciones de terreno que flanquean el Quiosco nº 4 situado en el Paseo Rey Juan Carlos I (código 36339-GPA), cercano al puente de la Barqueta, para destinarlo a la construcción de alojamientos cohousing con zona de usos compartidos. Se construirán 16 alojamientos y 2 espacios para convivencia, que se ubican estratégicamente uno de forma central entre los núcleos residenciales y otro en la franja rectangular al norte del edificio existente y que supera el 20% de la superficie útil con respecto a aquellos. Ofreciendo a los usuarios la posibilidad de desarrollar otros estilos de vida, fomentándose así la socialización y recuperando así el sentido de la comunidad.

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: Declarar de interés general la memoria justificativa de la concesión demanial de 2 franjas de terreno del Paseo Juan Carlos I para la construcción de 16 unidades de alojamiento cohousing con zona de usos compartidos presentada por EMVISESA con fecha de 26 de diciembre de 2024, por los motivos expresados en el apartado 3 de los fundamentos jurídicos.

SEGUNDO: Otorgar concesión demanial directa y gratuita sobre el bien que se describe a continuación, a favor de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A. (EMVISESA), con arreglo a las siguientes condiciones, para ejecutar la construcción de 16 unidades de alojamiento cohousing con zona de usos compartidos.

1. Objeto y límite de la concesión:

La utilización privativa de dos franjas de terreno sitas en el Paseo Rey Juan Carlos I (código GPA 36339, finca registral 2/23017 del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla), que flanquean el Centro de Emergencia Social (código GPA 36067), con la ubicación que se indica a continuación:

- Franja de terreno de 400 m2 de superficie, situada al sur del edificio existente (con forma de Z), con una separación de 5 metros respecto al mismo.
- Franja de terreno de 450 m2 de superficie, situada al norte del edificio existente (con forma de Z), con una separación de 7 metros respecto al mismo.

Código Seguro De Verificación	weM+sAk6UZQE8kL+Ggn5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	10/02/2025 12:18:46
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/weM+sAk6UZQE8kL+Ggn5w==		



2. Concesionario:

Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A. (EMVISESA) con NIF A41047267.

3. Plazo de utilización:

Durante un plazo de setenta y cinco años 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. 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, 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.

6. Carácter de la concesión:

Gratuita, al conllevar la consecución de fines declarados de utilidad pública local por acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla.

7. Garantía definitiva:

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

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.
- Mantener en buen estado el inmueble, asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento y respondiendo de la seguridad e integridad del inmueble.
- 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.
- Deberá obtener cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- Deberá abonar cuantos impuestos, tasas y demás tributos procedan.
- Deberá abonar los gastos de comunidad y suministros (luz, agua, etc.), que serán a cargo de la Entidad concesionaria.
- 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.
- 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.
- Transcurrido el plazo de concesión demanial, establecido en el acuerdo de otorgamiento o extinguida la concesión por cualquier otra causa, el bien revertirá al Ayuntamiento. Si se hubieran realizado obras o mejoras en los bienes, las mismas revertirán al Ayuntamiento.
- Atendiendo a las características del terreno sobre el que recae la concesión demanial, de conformidad con la situación puesta de manifiesto en el informe técnico del expediente, el concesionario deberá:
 - o Coordinar su proyecto con el Centro de Emergencia Social existente en el Paseo Rey Juan Carlos I (código de bien 36067), en relación a cerramiento, control de acceso, instalaciones, mobiliario, construcciones prefabricadas, equipamiento y demás aspectos que requiera la coexistencia de los dos tipos de dependencias en el terreno.
 - o Realizar consultas previas a las entidades encargadas del abastecimiento y saneamiento de agua y suministro de energía eléctrica.

Código Seguro De Verificación	weM+sAk6UZQE8kL+Ggn5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbre Guil	Firmado	10/02/2025 12:18:46
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/weM+sAk6UZQE8kL+Ggn5w==		



- o Realizar una consulta previa al Servicio de Parques y Jardines, respecto a las especies arbóreas de gran porte que resultarían afectadas por el emplazamiento en planta previsto.
- o Dar cumplimiento al artículo 6.6.16 de las normas del vigente PGOU y el resto de normas urbanísticas aplicables, cuyo control corresponde a la GUMA.

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 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 LBELA.

11. 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.

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.

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, 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.

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 EMVISESA, a la Oficina Administrativa de Edificios Municipales, a la Agencia Tributaria de Sevilla y al Servicio de Modernización y Transparencia”-----

Lo que le comunico 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
Fdo.: Isabel Cumbreira Guil

SERVICIO DE COORDINACIÓN EJECUTIVA DE MODERNIZACIÓN Y TRANSPARENCIA

Código Seguro De Verificación	weM+sAk6UZQE8kL+Ggn5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbreira Guil	Firmado	10/02/2025 12:18:46
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/weM+sAk6UZQE8kL+Ggn5w==		

