NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

ANUNCIO

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA QUE CUALQUIER PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDA EXAMINAR EL EXPEDIENTE Y PRESENTAR ALEGACIONES CON RELACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA QUE SE INDICA.

Con fecha 10 de abril de 2026, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla ha aprobado el Proyecto técnico, así como el pliego de condiciones particulares, relativos a la iniciativa privada de la Asociación Paz y Bien, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8.

Dicha iniciativa que pretende un uso especial o privativa del dominio público, está regulada en **los artículos 61 a 67 del Decreto 18/2006, de 24 enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía(RBELA), estableciendo el artículo 64.1 que una vez aprobado el proyecto básico y el pliego de cláusulas administrativas particulares, por la Junta de Gobierno**, se someterán a información pública por plazo de veinte días, y convocar licitación una vez finalizada la mencionada fase de información pública sin reclamaciones o tras la resolución de las mismas (artículo 64.2 RBELA).

El trámite de información pública se encuentra regulado en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Estableciendo que se publicará un anuncio en **el Diario oficial** correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.

El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días. La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

Con fecha 15 de abril de 2026 Se ha publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP) número 71, el siguiente ANUNCIO:

"ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2026, por el que se aprueba el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día

Código Seguro De Verificación	Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	16/04/2026 12:38:46
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==		

para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA FISICA: Delegación de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Patrimonio. c/ Santander, 11-13. En horario de 9.00h a 14.00h. Se recomienda pedir cita a través del correo patrimonio@sevilla.org

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA ELECTRÓNICA: Sede electrónica Ayuntamiento de Sevilla. Portal de transparencia/información de relevancia jurídica, apartado 1.5. Enlace https://www.sevilla.org/transparencia/informacion-de-relevancia-juridica

PLAZO PRESENTACIÓN ALEGACIONES: 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el boletín oficial de la Provincia de Sevilla (BOP).

LUGAR DE PRESENTACION DE ALEGACIONES: La alegaciones deberán presentarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla, a través de solicitud general debiendo indicarse expresamente que son alegaciones al periodo de información pública de la presente iniciativa privada."

PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES.

Conforme a la exposición realizada, queda a disposición de las personas físicas o jurídicas que lo deseen el expediente 358/2025, **en la presente sede electrónica**, para su examen, **pudiendo presentar alegaciones** durante el periodo de información pública que **comprende desde el día 16 de abril hasta el día 15 de mayo de 2026,** debiendo presentarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla, a través de solicitud general debiendo indicarse expresamente que son alegaciones al periodo de información pública de la presente iniciativa privada.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma

La Jefa de Servicio de Patrimonio.

Código Seguro De Verificación	Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	16/04/2026 12:38:46
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==		

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

UNIDAD: SERVICIO DE PATRIMONIO

EXPEDIENTE: 358 / 2025
LOTE:
PIEZA SEPARADA:
NOMBRE: CONCESIÓN DEMANIAL CONCURRENTE INICIATIVA PRIVADA ASOC PAZ Y BIEN
VERSIÓN: 05

ÍNDICE DEL EXPEDIENTE 0000000000244_2025_000358_L000_P000_0000_VSN05_0038_EXP.pdf:

ACUERDO JG 26-07-24.pdf
Página 4 Código CSV: LBz33hXq4ShRQZAUKIRCrw==

INFORMACION CATASTRAL.pdf
Página 6 Código CSV: 47Z5lRnWVH7fUCaqFvk62Q==

FICHA BIEN 33388.pdf
Página 9 Código CSV: P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==

INFORME TÉCNICO VALOR PARCELA .pdf
Página 14 Código CSV: DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==

PROYECTO VISADO DILIGENCIADO.pdf
Página 35 Código CSV: hk3DMUvAS/OfwJZmt1TKEg==

INFORME UNIDAD TÉCNICA.pdf
Página 36 Código CSV: KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==

COSTE PROYECTO.pdf
Página 41 Código CSV: JCmyXO89wfXd5jChF1uooA==

INFORMACION URBANÍSTICA TRASLADO.pdf
Página 46 Código CSV: /txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==

DECRETO INCOACIÓN.pdf
Página 52 Código CSV: Ztp+dLyOZWS7BKN5xSOc6w==

INFORME JURÍDICO.pdf
Página 53 Código CSV: PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==

PCAP INICIATIVA PRIVADA.pdf
Página 63 Código CSV: Bi1cOfhJBclax/IrqeF1Dw==

INFORME DE CONTRATACIÓN ENERO 2026.pdf

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Firmado por			
CSV (Código de Verificación Segura)	BIKBF44FREVKGSQDQCZV57OOXY	*Fecha y Hora*	16/04/2026 13:10:49
Servidor	**SERVIDOR DE FIRMAS**	*Página*	1/3

BIKBF44FREVKGSQDQCZV57OOXY



Página 99 Código CSV: L1gfPtFsOVU8N56XuLrdjA==

INFORME DE SECRETARÍA.pdf
Página 100 Código CSV: teMX1OBPyk6jZFE1aC/mgg==

REMISIÓN A INTERVENCIÓN.pdf
Página 101 Código CSV: nnptNOvGVOKvx2x3WK9/2A==

PROYECTO VISADO PAG 1-75.pdf
Página 102 Código CSV: nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==

PROYECTO VISADO PAG 76-78.pdf
Página 177 Código CSV: B2OyvZ44NO1fwNi0x1fg3A==

PROYECTO VISADO PAG 79-80.pdf
Página 180 Código CSV: RIU9gcdjug94Vv9QWBN/gQ==

INFORME INTERVENCION.pdf
Página 182 Código CSV: 4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==

MEMORIA ECONÓMICA FINANCIERA.pdf
Página 186 Código CSV: oG3FOL8b4+8iT/wpVnl9QA==

PCAP INICIATIVA PRV MODIFICACION ABRIL 2026.pdf
Página 201 Código CSV: nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==

INFORME JURÍDICO ABRIL 2026.pdf
Página 238 Código CSV: t4VI9meLBGnRzXTqOv2PtA==

ACUERDO JDG abril 2026.pdf
Página 240 Código CSV: S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==

DILIGENCIA DE COMPLETO URGENTE.pdf
Página 242 Código CSV: IPyzDVdshSxZ+9chS8tCIQ==

APROB ACUERDO JG ABRIL 2026.pdf
Página 243 Código CSV: Z+CKzcLxzTkwiwqyqGvulA==

NOTIF ACUERDO JG 100426- ASOC PAZ Y BIEN.pdf
Página 245 Código CSV: dkAYtaBKHLAzUOLfFWqMDw==

JUSTIF ENVIO NOTIF ACUERDO JG 100426- ASOC PAZ Y BIEN.pdf
Página 247 Código CSV: r+Wwf7dlfYBKC+GOdTIYpg==

ACUSE RECEPC NOTIF ACUERDO JG 100426.pdf
Página 248
ANUNCIO BOP.pdf

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Firmado por			
CSV (Código de Verificación Segura)	BIKBF44FREVKGSQDQCZV57OOXY	*Fecha y Hora*	16/04/2026 13:10:49
Servidor	**SERVIDOR DE FIRMAS**	*Página*	2/3

BIKBF44FREVKGSQDQCZV57OOXY



Página 250 Código CSV: phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==

BOP SOLICITUD.pdf
Página 253 Código CSV: ij/pONk4+YbSyAGe0ZIHsQ==

ACUSE RECEP BOP.pdf
Página 255 Código CSV: D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==

ANUNCIO BOP INICIATIVA PRIVADA.pdf
Página 258 Código CSV: NYPzyumNucH6SK6ui8O3Tg==

ANUNCIO SEDE ELECTRÓNICA.pdf
Página 261 Código CSV: Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==

OFICIO A MODERNIZACIÓN.pdf
Página 263 Código CSV: cAXeyvfsv5tcCALo75PUHA==

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Firmado por			
CSV (Código de Verificación Segura)	BIKBF44FREVKGSQDQCZV57OOXY	*Fecha y Hora*	16/04/2026 13:10:49
Servidor	**SERVIDOR DE FIRMAS**	*Página*	3/3

BIKBF44FREVKGSQDQCZV57OOXY

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales
DELEGACIÓN	de Patrimonio y Edificios Municipales
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	159/2024
ASUNTO	INCIATIVA PRIVADA ASOCIAN PAZ Y BIEN. C/ FAUSTINO GUTOERERZ ALVIZ, 8

A LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA

LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, ha presentado escrito solicitando se inicie el procedimiento previsto en el artículo 61 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, con relación a la iniciativa privada que acompaña, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8,con los siguientes datos:

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1
Ubicación: CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo MANZ.EPU S-2
41019 SEVILLA (SEVILLA.
Número GPA: 33388
Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES.
Superficie: 7.120, 00M2
Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA

El artículo 61 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que: "1. Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere un uso común especial o privativo del dominio público, deberá presentar a la Entidad Local que sea titular del bien de dominio público una memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de su conveniencia, oportunidad o necesidad. Podrá acompañarla con un proyecto o anteproyecto de la utilización pretendida. 2. El órgano competente al que corresponda la resolución definitiva del expediente examinará la solicitud y teniendo presente el interés público, la admitirá a trámite o la rechazará."

En consecuencia, visto el informe emitido por el Servicio de Patrimonio, emitidos los informes preceptivos, y en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía número núm. 546, de 20 de junio de 2023, se propone la adopción del siguiente:

Código Seguro De Verificación	vEExhOhvGyHxZ3xHnkqcuA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Amidea Navarro Rivas	Firmado	12/07/2024 11:52:48
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vEExhOhvGyHxZ3xHnkqcuA==		

Aprobado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 26/07/2024
EL SECRETARIO DE LA JUNTA

Código Seguro De Verificación	LBz33hXq4ShRQZAUKIRCrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	26/07/2024 11:04:47
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LBz33hXq4ShRQZAUKIRCrw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACUERDO:

PRIMERO: Admitir a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por **LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN**, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de **una residencia de día para personas con discapacidad intelectual**, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, con los datos que a continuación se especifican, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1
Ubicación: CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo MANZ.EPU S-2
41019 SEVILLA (SEVILLA.
Número GPA: 33388
Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES.
Superficie: 7.120, 00M2
Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001

SEGUNDO: Iniciar los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a la entidad interesada.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma
LA DELEGADA DE PATRIMONIO Y EDIFICIOS MUNICIPALES.

Código Seguro De Verificación	vEExhOhvGyHxZ3xHnkqcuA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Amidea Navarro Rivas	Firmado	12/07/2024 11:52:48
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vEExhOhvGyHxZ3xHnkqcuA==		

Aprobado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 26/07/2024
EL SECRETARIO DE LA JUNTA

Código Seguro De Verificación	LBz33hXq4ShRQZAUKIRCrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	26/07/2024 11:04:47
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LBz33hXq4ShRQZAUKIRCrw==		

Código Seguro De Verificación	Fecha y hora
47Z5lRnWH7fUCaqFvk62Q==	16/07/2024 13:39:35

Firmado Por	Estado
Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Firmado

Observaciones	Página
DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE.	1/3

Url De Verificación

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/47Z5lRnWH7fUCaqFvk62Q==

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

23/5/2024

Hora

10:40:40

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

2137301TG4423N0001LA

Localización

CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo MANZ.EPU S-2
41019 SEVILLA (SEVILLA)

Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

Valor catastral

257.592,32 €

Año valor

2024

Valor catastral suelo

257.592,32 €

Valor catastral construcción

0,00 €

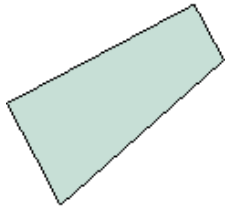
Fecha de modificación en Catastro

14/03/2022

Fecha de la alteración

07/12/2005

PARCELA CATASTRAL



Localización

CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 MANZ.EPU S-2
SEVILLA (SEVILLA)

Superficie gráfica

7.108 m^2

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NIF/NIE

P4109100J

Domicilio

PZ NUEVA 1
41001 SEVILLA (SEVILLA)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

Código Seguro De Verificación | 47Z5lRnWH7fUCaqFvk62Q==
Firmado Por | Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido
Observaciones | DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE.
Página | 2/3
Estado | Firmado
Fecha y hora | 16/07/2024 13:39:35
Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/47Z5lRnWH7fUCaqFvk62Q==

16/09/2009

Fecha de la alteración

07/12/2005

Código Seguro De Verificación	47Z5lRnWH7fUCaqFvk62Q==		
Firmado Por	Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE.	Página	16/07/2024 13:39:35
		3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/47Z5lRnWH7fUCaqFvk62Q==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 15/07/2024 8:58
Pág. 1

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES	Código Bien	33388

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1

Epígrafe: 1

Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES

Centro/Ubicación: PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01) AEROPUER



Término o Paraje: SEVILLA. SUNP-AE-1

Sup. Suelo: 7.120,00 M2 **Sup. Vuelo:** 0,00 M2

Lindes:

NORTE	CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ Y ARMARIO
SUR	PARCELA ESPACIO LIBRE EL-5 DEL SUNP-AE-1
ESTE	CALLE PERIODISTA JUAN TRIBUNA
OESTE	ESPACIO LIBRE EL-5 Y A SU TRAVES CON PARCELA EPU S1 OCUPADA EN PARTE POR LIPASAM - PARQUE AUXILIAR DE LIMPIEZA PARQUE ESTE

LOCALIZACIÓN

Centro: 1099 PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01) AEROPUER

C. Gestor: 29 PATRIMONIO (29)

Responsable: DISTRITO ESTE, ALCOSA, TORREBLANCA

SITUACIÓN JURÍDICA

T. Adquisición POR OPERACIONES URBANÍSTICAS **C. Adquisición:** 0 **F. Alta:** 15/02/2012

S. Patrimonial: PROPIEDAD **S. Actual:** Validado

Naturaleza: DOMINIO PÚBLICO

Uso: ADSCRITO A SERVICIO PUBLICO

Titular: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA **% Propiedad:**

Código Seguro De Verificación	P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Firmado	16/07/2024 13:33:48
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE	Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 15/07/2024 8:58
Pág. 2

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES **Código Bien** **33388**

Título: APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO REPARCELACION SUNP-AE-1 DE 7/12/2005. PUESTA A DISPOSICION POR G.M.U DE 15/2/2012 AL AYUNTAMIENTO DE PARCELA SIPS NATURALEZA DE BIEN DE DOMINIO PUBLICO PARA SU INCORPORACION AL INVENTARIO GENERAL DE BIENES MUNICIPALES

TERRENO Datos técnicos

S. Libre: 7.120,00 M2 **S. Ocupada**

Forma: POLIGONO DE FORMA TRAPEZOIDAL

Topografía: LLANA

Notas: TERRENO SIN EDIFICAR, URBANIZADO

TERRENO Equipamiento / Infraestructuras

Pavimentación:	DISPONE	**Escolar:**	SUFICIENTE
Alcantarillado:	DISPONE	**Comercial:**	SUFICIENTE
Alumbrado:	DISPONE	**Sanitario:**	INSUFICIENTE
Abast. Agua:	DISPONE	**Lúdico:**	SUFICIENTE
Electricidad:	DISPONE	**Tercera Edad:**	ISUFICIENTE
Gas:	DISPONE	**Aparcamient.:**	SUFICIENTE
Telefonía:	DISPONE	**Comunicac.:**	SUFICIENTE
Zona Jardines:	NO DISPONE	**Otros:**	SUFICIENTE

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro: 1

Registro de: REGISTRO NUMERO 14 SEVILLA SEVILLA

Finca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Superficie:	Titular:	
9404	3496	220	175	7.120,00 M2	P4109100J	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Cargas:

Notas:

DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales: 1

Procesando... espere OFICINA CATASTRAL DE SEVILLA

Referencia Catastral	Superficie	V. Catastral
2137301TG4423N0001LA	7.120,00	227.354,22

Código Seguro De Verificación	P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Firmado	16/07/2024 13:33:48
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE	Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 15/07/2024 8:58
Pág. 3

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES — **Código Bien** 33388

DATOS URBANÍSTICOS

Parcela	Superficie	Tipo Planeamiento	Calificación Urbanística
		Clase Suelo	Clase de Aprovechamiento
		Clasificación Urbanística	Clase de Cultivo

URBANISMO **Parámetros urbanísticos**

ACUERDOS Y DESTINOS

F. Acuerdo	Tipo	Referencia	Destino	Nº Operación
02/12/2016	ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	EXP. 110/2015	ADSCRIBIR LA PARCELA AL DISTRITO ESTE	
15/02/1012	ACUERDO DE CONSEJO DE GERENCIA DE URBANISMO	EXPTE. 108/2012	PUESTA A DISPOSICION POR G.M.U DE FECHA 15/2/2012 AL AYUNTAMIENTO DE PARCELA SIPS POR SU NATURALEZA DE BIEN DE DOMINIO PUBLICO PARA SU INCORPORACION AL INVENTARIO GENERAL DE BIENES MUNICIPALES	
07/06/2013	ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	EXPTE 108/2012	TOMAR CONOCIMIENTO DE SU INCLUSION EN EL INVENTARIO EN EL EP. 1.1	

OPERACIONES

Nº Operación	Fecha	GR	Operación	Estado	Expediente	Importe
2013002198	15/02/2012	ALT	POR OPERACIONES URBANÍSTICAS	Contabilizada		1.188.353,08
2013002866	30/10/2013	MOD	MODIFICACION	Validada		1.188.353,08
2013002867	30/10/2013	MOD	MODIFICACION	Validada		1.188.353,08
2014039484	31/12/2014	APE	Operación de apertura			1.188.353,08
2016000288	02/12/2016	MOD	MODIFICACION	Contabilizada		1.188.353,08
2016000289	02/12/2016	MOD	MODIFICACION	Contabilizada		1.188.353,08
2021000746	05/10/2021	TRL	TRASLADO	Validada		1.188.353,08
2022000750	01/12/2022	TRL	TRASLADO	Validada		1.188.353,08

Código Seguro De Verificación	P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Firmado	16/07/2024 13:33:48
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE	Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 15/07/2024 8:58
Pág. 4

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES	Código Bien	33388

INFORMACIÓN ECONÓMICA

Datos Contables:

Importe:	1.188.353,08	**Bruto Contable:**	1.188.353,08	**F. I.Am.**			
Vuelo	0	**Base**	0	**Años**	100	**%**	1,00
Suelo	1.188.353,08	**Amort. Acumul.**	0	**F. Deterioro**			0
Mejoras	0	**Valor Contable**	1.188.353,08	**Dot. Amortiz.**			
Cuenta	2100						

Relación Inversiones

Inversión	Fecha Alta	Importe	Descripción
2171	15/02/2012	1.188.353,08	POR OPERACIONES URBANÍSTICAS PARCELA SIPS EPU S

Datos Valoración:

Tasador:		**V. Mercado:**	1.374.924,51	**F. Valor.:**	31/12/2011
V. Seguro:	**F. Valor.:**	**V.R.U.:**		**F. Valor.:**	

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO DEL 2/12/2016 SE ADSCRIBE AL DISTRITO ESTE.
CERTIFICACION ADMINISTRATIVA, CON FECHA DE 8 DE MARZO DE 2006, ACREDITATIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION SUNP-AE-1 (AEROPUERTO) APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 7/12/2005.

PUESTA A DISPOSICION POR G.M.U. AL AYUNTAMIENTO DE LA PARCELA SIPS S2 OBJETO DE INCLUSION EN EL INVENTARIO DEL PROYECTO DE REPARCELACION SUNP-AE-1

Código Seguro De Verificación	P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Firmado	16/07/2024 13:33:48
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE	Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 15/07/2024 8:58
Pág. 5

FICHA AMPLIADA DE BIENES

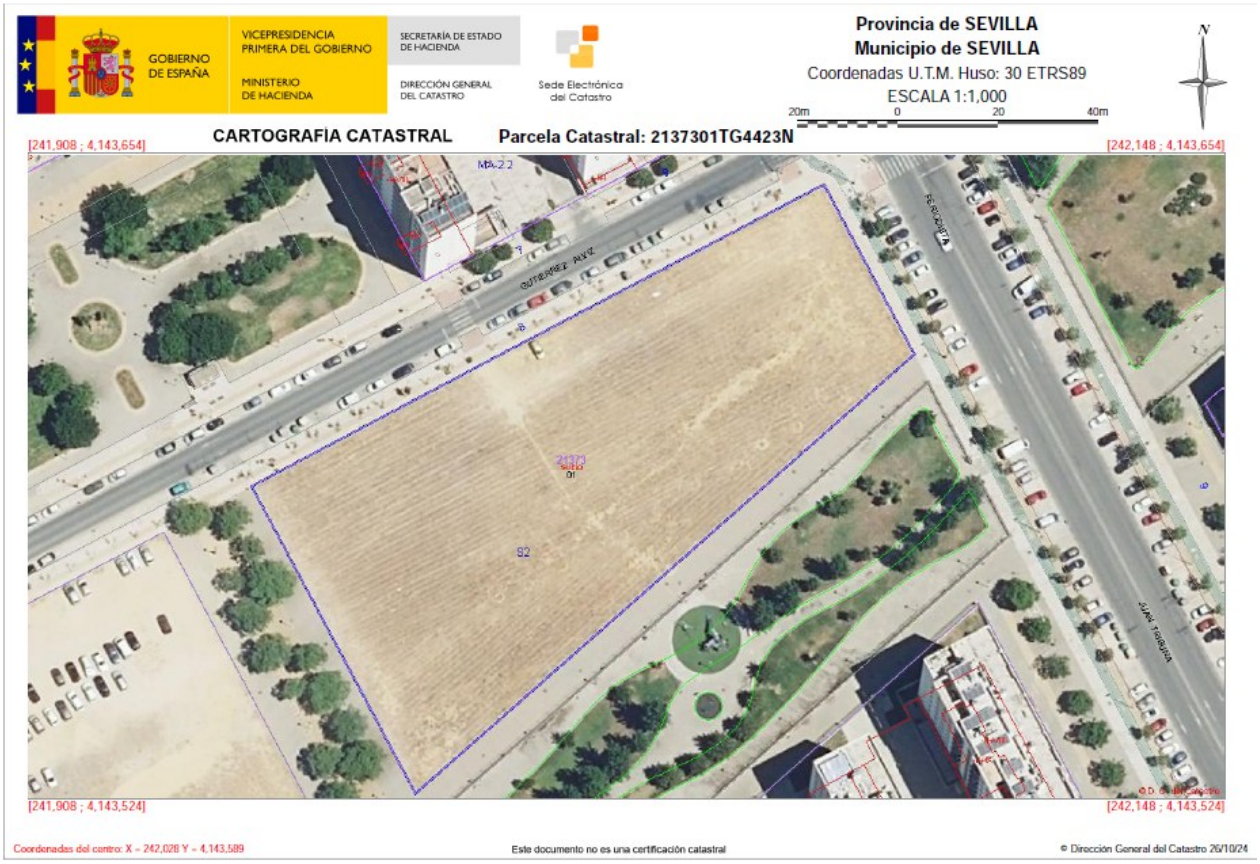
FICHA. INMUEBLES	Código Bien	33388

Código Seguro De Verificación	P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dulce Nombre Ladron de Guevara Garrido	Firmado	16/07/2024 13:33:48
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que se firma a los solos efectos de su inclusión en expediente ADE	Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P3Rc6WLI9kV5YsMjQ7gWPQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

INFORME TÉCNICO **02** SOBRE EL VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO DEL INMUEBLE MUNICIPAL **"PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01) EN CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ-ALVIZ ARMARIO",** IDENTIFICADA EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA (IGBD) COMO **BIEN CON CÓDIGO 33388 (TERRENO)**, EN ARAS DE CALCULAR EL VALOR DEL CANON ABONABLE ANUALMENTE, ASÍ COMO LA GARANTÍA A APLICAR PARA OTORGAR UNA CONCESIÓN DEMANIAL.



Vista actual exterior del espacio a concesionar.

Fuente imagen: SEDE ELECTRÓNICA CATASTRO

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	1/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

0.ANTECEDENTES

Por el Servicio de Patrimonio municipal se está tramitando una propuesta de la asociación **PAZ Y BIEN**, con CIF **G41065566,** de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 61 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, como iniciativa privada para la construcción y explotación de un residencia de día para personas con discapacidad intelectual que constará de cuatro servicios, Residencia de Adultos, Centro de Día, Centro de Día con Ocupacional y Centro de Formación para el Empleo en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Alviz nº 8, habiéndose acordado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 26 de julio de 2024, admitir a trámite la solicitud presentada, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Se trata del inmueble municipal de carácter demanial sito en la calle Profesor Faustino Gutiérrez-Alviz Armario, y que presenta también fachada a la calle Juan Tribuna, en el barrio de Sevilla Este (Polígono Aeropuerto).

La parcela está calificada de uso dotacional en la categoría Socio cultural, y el inmueble está incluido en el inventario general de bienes y derechos municipales (IGBD) con la referencia 33388 (TERRENO).

De acuerdo a lo anterior se ha requerido de esta sección de Asesoramiento Técnico y Jurídico del Servicio de Patrimonio municipal por la jefa de servicio de Patrimonio el cálculo del valor del dominio público correspondiente al inmueble.

1.OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es determinar el valor del dominio público del inmueble y posterior obtención del valor del canon concesional, según solicitud formulada por la jefa de servicio de Patrimonio, habiéndose instruido expediente administrativo para la tramitación de la iniciativa presentada por la Asociación Paz y Bien, conforme al artículo 61 del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual en el solar de titularidad municipal que se describe en el presente documento.

2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE CONCESIÓN.

Se ha girado visita por los técnicos de la sección que suscriben el presente informe, con fecha 7 de agosto de 2024 por lo que la información contenida en el mismo en relación al inmueble queda ampliada con los datos obtenidos in situ que complementa la documentación obrante en la propia Sección y Servicio.

Indicar que la documentación gráfica se ha actualizado en relación con la disponible en el actual inventario municipal, considerando la cartografía catastral como referencia válida. A partir de dichos datos georreferenciados se configuran los cálculos económicos de la valoración.

El inmueble en su conjunto no dispone de acometidas de agua, alcantarillado y electricidad.

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	2/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04









Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	3/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04









Fuente imágenes: Servicio de Patrimonio. 8/7/2024

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

3. DATOS IDENTIFICATIVOS: INVENTARIO, REGISTRO, CATASTRO, URBANÍSTICOS.

Datos de localización geográfica:

CÓDIGO DEL BIEN	COORDENADAS DECIMALES	COORDENADAS UTM HUSO 30. SISTEMA ETRS 89 (REFERIDAS A VÉRTICE SITUADO MÁS AL NORTE Y ESTE DE LA PARCELA)		OBSERVACIONES
IBM/GPA	X ,Y	X	Y	
33388 (TERRENO).	37.40344322,-5.91382926	242085.74	4143614.75	LOS DATOS CORRESPONDEN AL VÉRTICE P2 DEL PLANO GEORRERENCIADO DEL SERVICIO DE PATRIMONIO A PARTIR DE LA ACTUAL PARCELA CATASTRAL

Nota: Los datos anteriores corresponden a la parcela inventariada objeto de concesión, que se corresponde con la planimetría actualizada por el Servicio de Patrimonio.

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	5/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

Datos del Inventario municipal de bienes:

El objeto de valoración es parte de los bienes que se indican.



DATOS DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS (IGBD) SEGÚN APLICACIÓN GPA.

CÓDIGO DEL BIEN	CÓDIGO DE CENTRO (LOCALIZADOR)	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCION	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	FECHA DE ALTA	TIPO DE ADQUISICIÓN	DIRECCIÓN	USO	FECHA CONSTRUCCION	FECHA REHABILITACIÓN
33388 (TERRENO)	1099	1- TERRENOS URBANOS DEMANIALES	PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1 (API-DE-01)	CONSTA EN IGBD UNA SUPERFICIE DE 7.120,00 M2		15/02/2012	POR OPERACIONES URBANÍSTICAS	LINDES: NORTE, CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ Y ARMARIO; SUR, : PARCELA ESPACIO LIBRE EL-5 DEL SUNP-AE-1 ESTE,: CALLE PERIODISTA JUAN TRIBUNA OESTE, ESPACIO LIBRE EL-5 Y A.SJ TRAVES CON PARCELA EPU S1 OCUPADA EN PARTE POR UPASAM - PARQUE AUXILIAR DE LIMPIEZA PARQUE ESTE	ADSCRITO A SERVICIO PUBLICO		

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	6/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

Datos registrales:

El bien inventariado consta de una finca registral, con los siguientes datos:

DATOS REGISTRALES

CÓDIGO IDUFIR /CRU (DESDE 2016)	Nº FINCA REGISTRAL	Nº REGISTRO PROPIEDAD	Nº LIBRO	Nº TOMO	Nº FOLIO	Nº INSCRIPCIÓN	SUPERFICIE REGISTRAL FINCA INSCRITA	CUOTA DE PARTICIPACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE	OBSERVACIONES
SIN DATOS	9404	14	220	3496	175	1. ADJUDICACIÓN POR REPARCELACIÓN			

Datos catastrales:

El inmuebles inventariado se compone de una única finca catastral, con los siguientes datos:

DATOS CATASTRALES. LISTADO DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO SEGÚN CATASTRO	SUPERFICIE DE SUELO PARCELA CATASTRAL COMPLETA (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA FINCA CATASTRAL (m2)	AÑO	CUOTA DE PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CATASTRAL SUELO 2025 (€)	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN 2025 (€)	VALOR DE REFERENCIA 2025 (€)	OBSERVACIONES
2137301TG4423N0001LA	CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo MANZ.EPU S-2 41019 SEVILLA	SUELO SIN EDIFICAR	7.108,00	0,00	2024	100,00 %	257.592,32	0,00	NO EXISTE	

Información actualizada en Sede Electrónica del Catastro.

Todas las superficies expresadas anteriormente como registrales y catastrales son superficies construidas.

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	7/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

Datos urbanísticos

Según información disponible de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla, constan los siguientes datos:

DATOS URBANÍSTICOS. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

PLANEAMIENTO GENERAL DE APLICACIÓN	CLASFICACIÓN	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	NORMATIVA DE ORDENANZAS PGOU (CONDICIONES DE USO)	CATÁLOGO PROTECCIÓN	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Nº PARCELA PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	CORRESPONDENCIA PLANEAMIENTO DESARROLLO
PGOU (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006)	**SUELO URBANO**	**USO DOTACIONAL S-SC SOCIO CULTURAL**	**6.6.2. y siguientes**		**API-DE-01**	**EPU S2**	**SUNP-AE-01**

Planeamiento de aplicación: Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA n.º 174 de 7 de septiembre de 2006). Memoria Justificativa del Proyecto de Texto Refundido aprobada por Resolución de 9 de octubre de 2007 de La Consejería de Obras Públicas y Transportes (BOJA n.º 21 de 30 de enero de 2008). Texto Refundido del PGOU publicado en el BOP de fecha 16 de diciembre de 2008. Correcciones de errores y modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad.

El régimen aplicable a la finca en la que se ubica el inmueble municipal es el siguiente:

Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado.

Calificación: USO DOTACIONAL CATEGORÍA SOCIO CULTURAL (S-SC). SISTEMA LOCAL.

Planeamiento especifico de protección incorporado: -------

Otros condicionantes: ----------

Usos permitidos:

Los definidos en el artículo 6.6.2. de la normativa de ordenanzas del vigente PGOU, en cuanto a las condiciones particulares establecidas para las parcelas con la calificación indicada.

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	8/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

4. VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA GARANTÍA A APLICAR EN LA CONCESIÓN DEMANIAL.

MARCO NORMATIVO

De acuerdo con el D.18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se establece en su art. 60: Normas específicas sobre las concesiones. Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse.

De acuerdo con todo lo anterior, considerando la no disponibilidad por esta Unidad técnica de proyecto básico y de ejecución (PBE) de obras a realizar, tenemos los siguientes criterios para el cálculo:

- El **valor del dominio público objeto de la ocupación** (valor del terreno ocupado y, en su caso, de las instalaciones ocupadas)

Para considerar el **valor del dominio público** consideraremos el Cálculo del valor del terreno ocupado y, en su caso, de las instalaciones ocupadas:

VALOR DEL TERRENO OCUPADO Y DE LAS INSTALACIONES OCUPADAS

Dada la finalidad de la valoración, que en el mercado inmobiliario no ha sido posible la identificación de un mínimo de ofertas de inmuebles en régimen de arrendamiento o, en su caso, venta, de la tipología correspondiente al objeto de informe, centro socio cultural, y que el Catastro no tiene editados los valores de referencia de la finca que nos ocupa (ver certificado de inexistencia adjunto), adoptamos para ésta el valor catastral del año en curso, afectado por el "coeficiente *aplicable al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales (ITP) y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones (ISS) y donaciones (ISD)". Este coeficiente, único por cada* municipio, está regulado por la Orden de 18 de julio de 2016 de la Junta de Andalucía en la que *se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención*, siendo el último publicado el correspondiente al año 2021, que será el aplicable en defecto del valor de referencia.

De esta forma, considerando las superficies de parcela y construcción definidas en el IGBD obtenemos, proporcionalmente un valor del dominio público (suelo e instalaciones ocupadas) según la tabla adjunta, a partir del valor catastral indicado en el apartado anterior.

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	9/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO	REFERENCIA CATASTRAL	VALOR CATASTRAL SUELO AÑO 2025 (€)	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN AÑO 2025 (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL AÑO 2025 (€)	VALOR DE REFERENCIA (CATASTRO) 2025 (€)	SUPERFICIE (m2) DE LA PARCELA (ATRIBUIBLE POR COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN CASO DE DIVISIÓN HORIZONTAL)	SUPERFICIE (m2) DE CONSTRUCCIÓN
FINCA CATASTRAL 1	2137301TG4423N0001LA	257.592,32	-	257.592,32	NO TIENE	7.108,00	0,00

VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO	REFERENCIA CATASTRAL	ÚLTIMO ÍNDICE MUNICIPAL PUBLICADO POR JJAA (WEB CONSEJERÍA ECONOMÍA Y HACIENDA) PARA EL MUNICIPIO DE SEVILLA (2021)	VALOR (€) ACTUALIZADO SUELO ÚLTIMO ÍNDICE JJAA (2021)	VALOR (€) ACTUALIZADO CONSTRUCCIÓN ÚLTIMO ÍNDICE JJAA (2021)	VALOR (€) ACTUALIZADO TOTAL ÚLTIMO ÍNDICE JJAA (2021)	VALOR (€/m2) ACTUALIZADO SUELO ÚLTIMO ÍNDICE JJAA (2021)
FINCA CATASTRAL 1	2137301TG4423N0001LA	2,48	638.828,95	-	638.828,95	89,87
					638.828,95	

Visto lo anterior, obtendremos los siguientes importes de Valor de Dominio Público, de conformidad con el artículo 60.h) del Decreto 18/2006, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Asciende, pues, la presente valoración del dominio público relativo al Inmueble Municipal objeto de informe a la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS (638.828,95 €)**

Sevilla, a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Firmado: Jorge Ignacio Parejo Delgado

EL ARQUITECTO ADJUNTO DE SERVICIO
Firmado: Antonio Balón Alcalá

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	10/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024 v04

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
FICHA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PLANIMETRÍA ACTUALIZADA
FICHAS AMPLIADAS DEL INVENTARIO MUNICIPAL

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	11/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2137301TG4423N0001LA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo MANZ.EPU S-2 41019 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

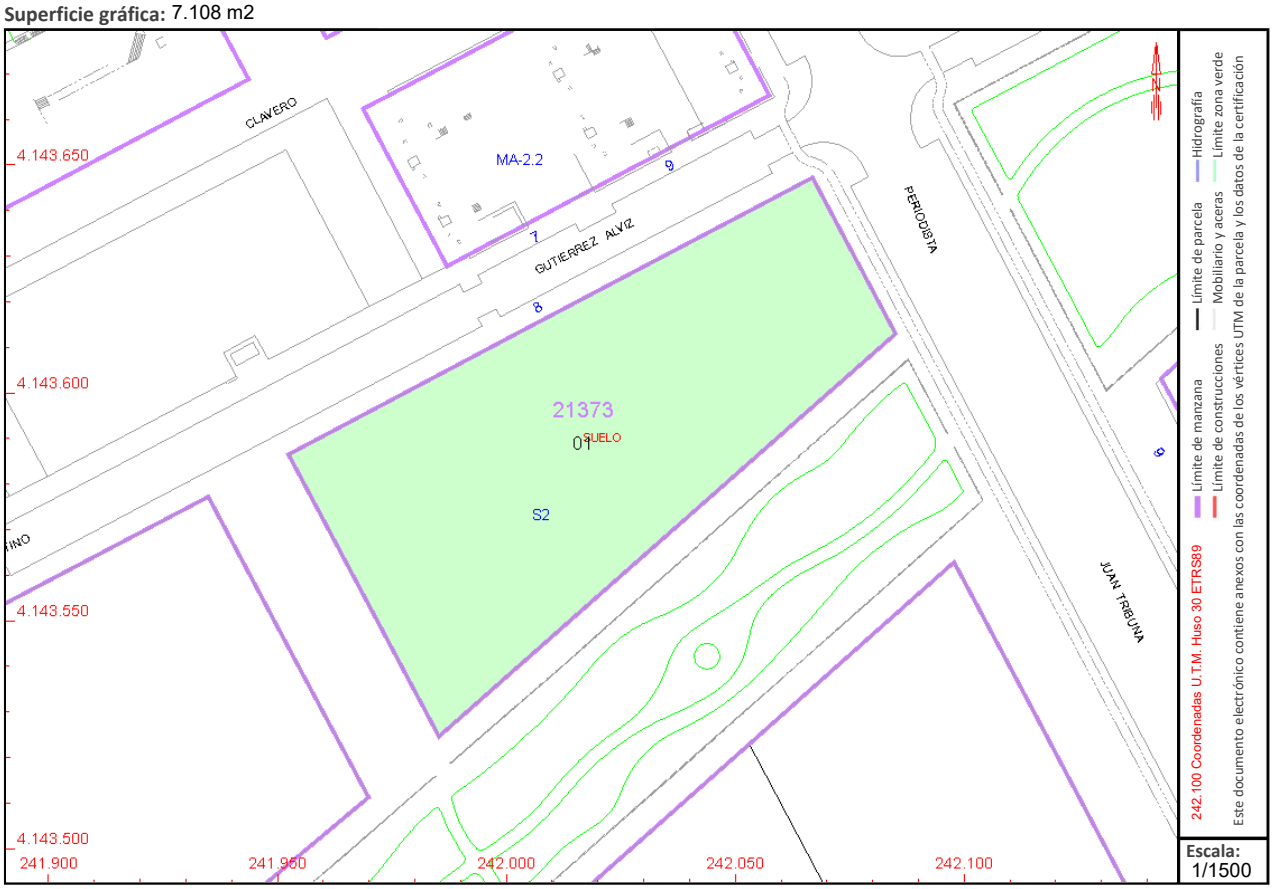
Valor catastral: [2025]:	**257.592,32 €**
Valor catastral suelo:	257.592,32 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	100,00% de propiedad	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.108 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Finalidad: otras
Fecha de emisión: 09/01/2025

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **8WPB1WDYRT2YHTX6** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/01/2025

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2137301TG4423N0001LA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo
41019 SEVILLA [Sevilla]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 09/01/2025

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

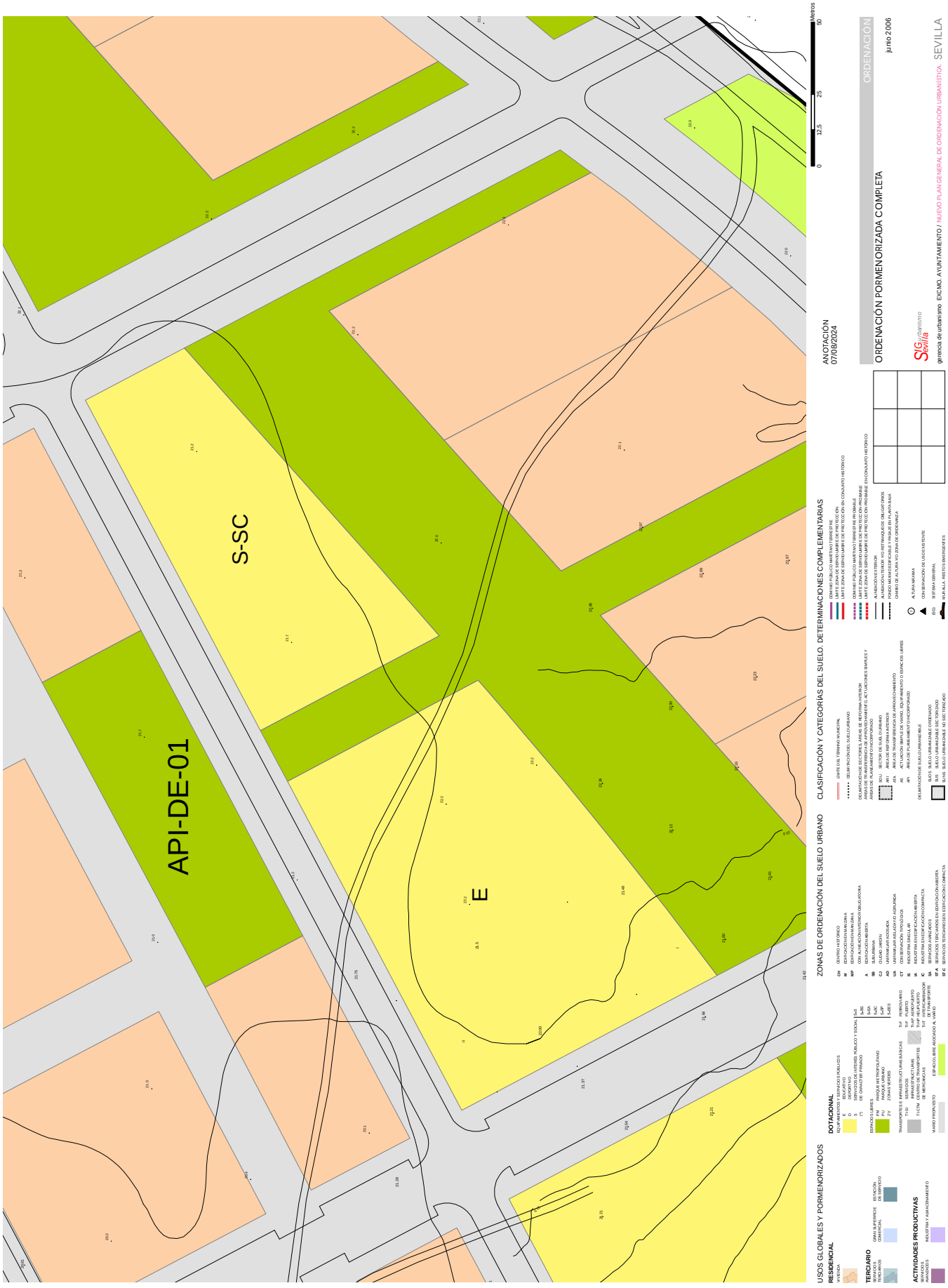
Solicitante: 27289711G PAREJO DELGADO JORGE

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 09/01/2025

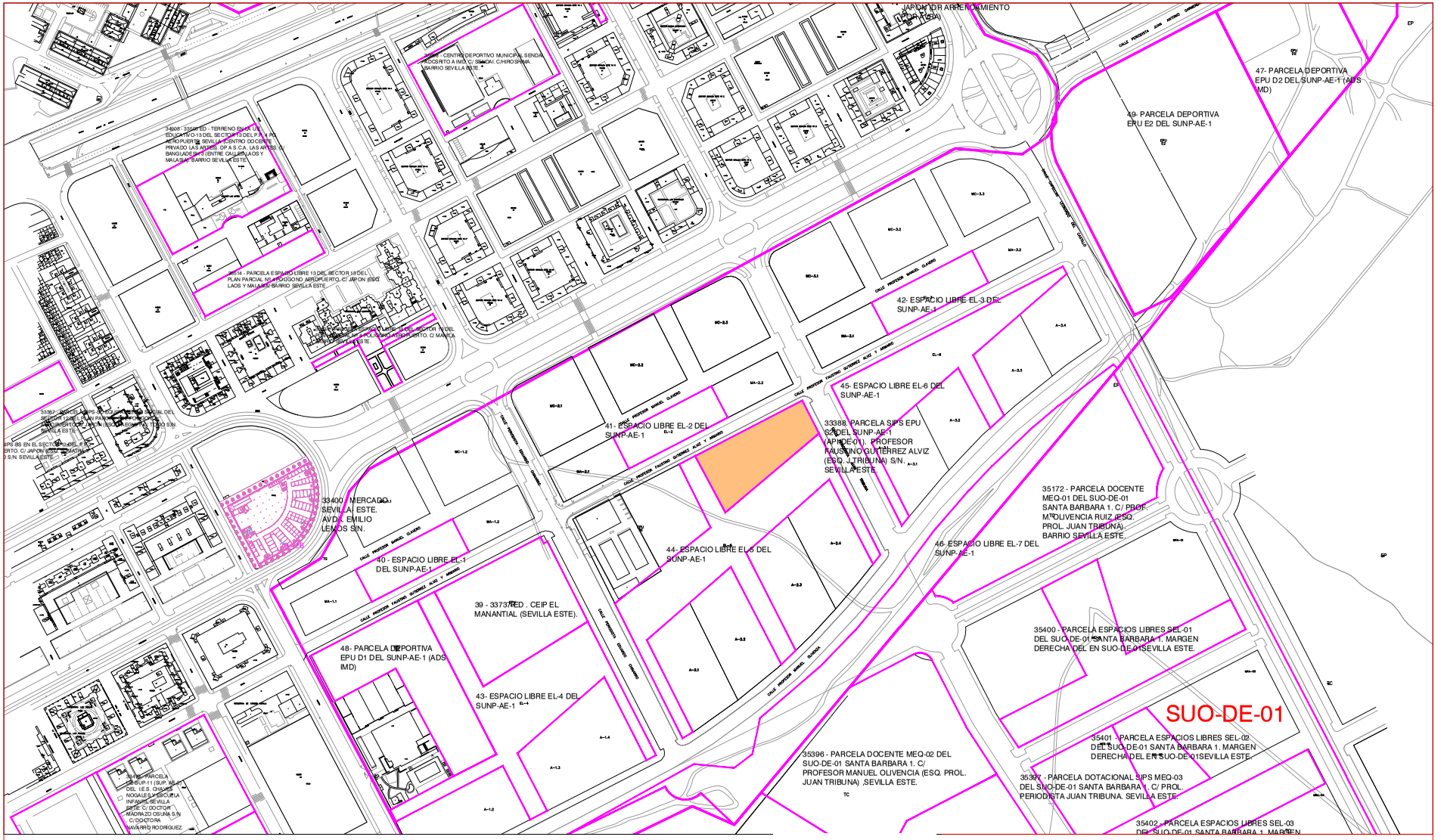
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **EBRXRKXWMS2BFTNZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/01/2025

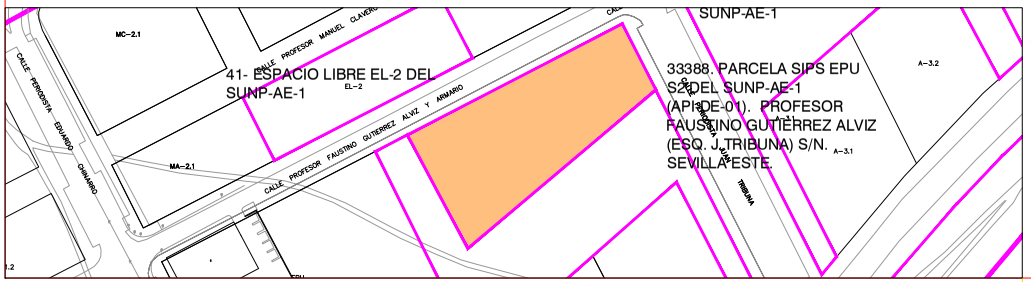
Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	13/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		



Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		**Página**	14/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Antonio Balon Alcala
Jorge Parejo Delgado
Observaciones
Página
Estado
Firmado
Firmado
Fecha y hora
09/01/2025 12:01:45
09/01/2025 11:50:47
Url De Verificación
https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/D1NC1cYLY973KOAoaOv1Zg==
15/21
D1NC1cYLY973KOAoaOv1Zg==





NO$DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01)
CÓDIGO 33388 (TERRENO)

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ Y ARMARIO

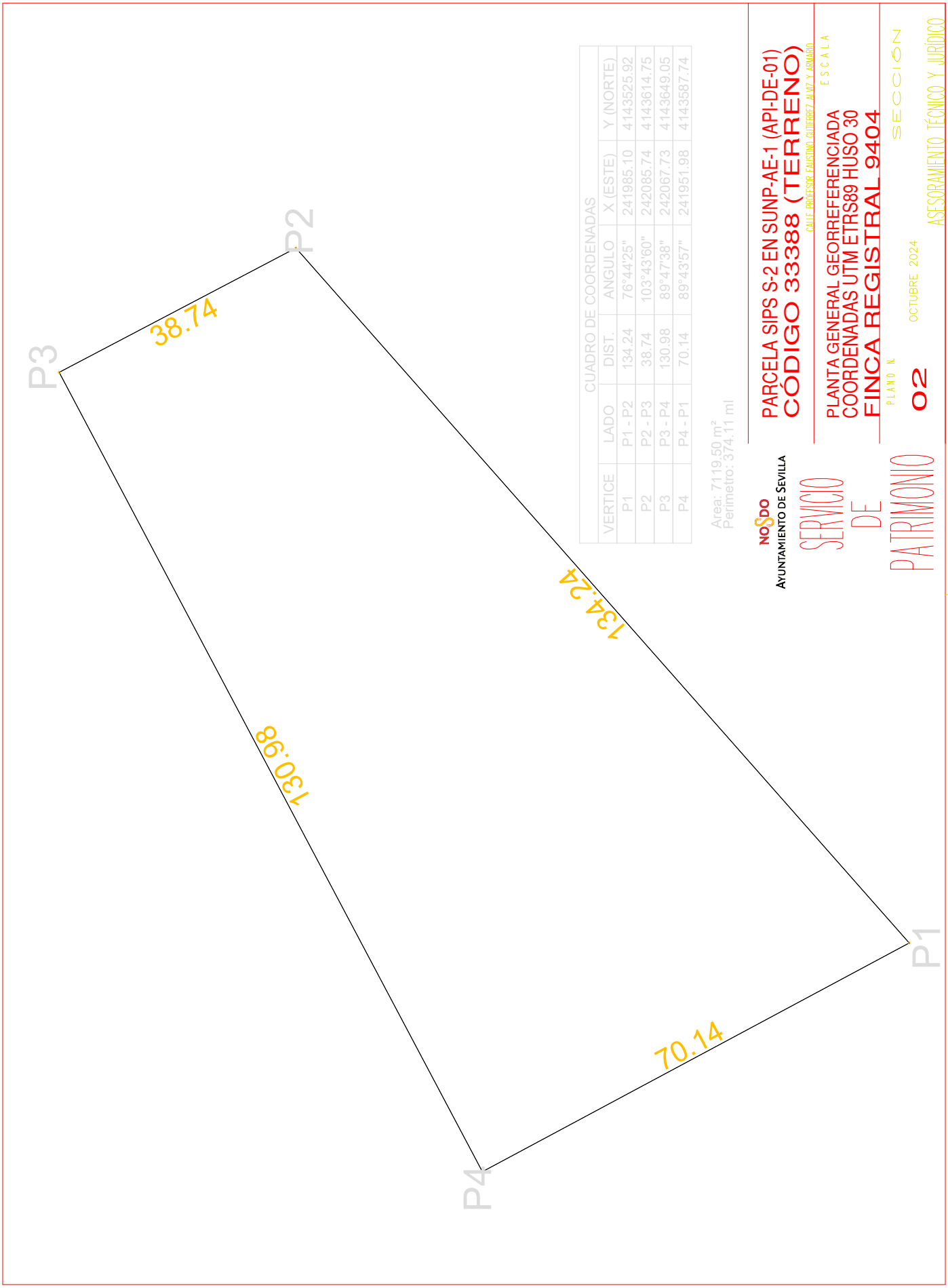
ESCALA

PLANTA GENERAL Y EMPLAZAMIENTO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
FINCA REGISTRAL 9404

PLANO N.
01

OCTUBRE 2024

SECCIÓN
ASESORAMIENTO TÉCNICO Y JURÍDICO



CUADRO DE COORDENADAS

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X (ESTE)	Y (NORTE)
P1	P1 - P2	134.24	76°44'25"	241985.10	4143525.92
P2	P2 - P3	38.74	103°43'60"	242085.74	4143614.75
P3	P3 - P4	130.98	89°47'38"	242067.73	4143649.05
P4	P4 - P1	70.14	89°43'57"	241951.98	4143587.74

Area: 7119.50 m²
Perímetro: 374.11 ml

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
SERVICIO DE PATRIMONIO

PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01)
CÓDIGO 33388 (TERRENO)
CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ Y ARMARIO

PLANTA GENERAL GEORREFERENCIADA
COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30
FINCA REGISTRAL 9404

ESCALA
SECCIÓN
PLANO Nº 02
OCTUBRE 2024
ASESORAMIENTO TÉCNICO Y JURÍDICO

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	16/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

DOCUMENTO
DOCUMENTACION TECNICA GPA: **33388 _NOTASIMPLE.PDF**

IDENTIFICADORES
Referencia: **5978**

OTROS DATOS
Código para validación: **A11NK-HYBLM-7X2LC**
Fecha de emisión: **17 de Octubre de 2022 a las 9:11:43**
Página 11 de 12

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

33388

PROVINCIA: SEVILLA | REGISTRO: SEVILLA NUMERO CATORCE | AYUNTAMIENTO / SECCION: SFM | LIBRO: 220 | TOMO: 3496

FINCA N.º 9.404 | 175

URBANA. NUMERO CUARENTA Y DOS. MANZANA S-2 del SUNP-AE-1 del P.G.O.U. de Sevilla. LINDEROS: NORTE: Con vial de nueva creación número dos. ESTE: Con vial de nueva creación número cinco. OESTE: Con parcela EL.5 que le separa de la S.1. SUR: Con parcela EL.5. SUPERFICIE APROXIMADA: SIETE MIL CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. ORDENANZA DE APLICACION: Según Planeamiento Vigente. USO: Dotacional. Sistema de Interés Público y Social. NO TIENE CARGAS. CORRESPONDENCIA: la finca descrita ha sido obtenida por adquisición originaria. Por la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla se ha tramitado expediente 1/03 COOP. JMG/MJB, relativo al **Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución SUNP-AE-1 AEROPUERTO**, habiéndose aprobado inicialmente dicho Proyecto por acuerdo del Consejo de Gobierno de dicha Gerencia de siete de Julio de dos mil cinco y una vez sometido a información pública, fué aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de dicha Gerencia mediante acuerdo de fecha siete de Diciembre de dos mil cinco, el cual es firme en vía administrativa. Esta finca es una las parcelas resultantes del referido Proyecto de Reparcelación, la cual se adjudica al "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA". En su virtud, INSCRIBO esta finca a favor del "**EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**", por título de adjudicación por reparcelación. Más extenso consta de la inscripción 1ª de la finca 9.322, al folio 146 del tomo 3.495, libro 219. Sevilla a veinticinco de Mayo de dos mil seis.-

NOTAS MARGINALES

1ª Adjudicación por Reparcelación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CATORCE – SEVILLA – CRISTINA GARCIA SANCHEZ

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 90612 A11NK-HYBLM-7X2LC EC42ACD27E5BF046014EDA8C0B4BA7B246D2E6FE) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	17/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 14/02/2023 13:25
Pág. 1

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES	Código Bien	33388

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1

Epígrafe: 1

Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES

Propiedad / Ubicación: PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01) AEROPUER



Término o Paraje: SEVILLA. SUNP-AE-1

Sup. Suelo: 7.120,00M2 **Sup. Vuelo:** 0,00 M2

Lindes:

NORTE	CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ Y ARMARIO
SUR	PARCELA ESPACIO LIBRE EL-5 DEL SUNP-AE-1
ESTE	CALLE PERIODISTA JUAN TRIBUNA
OESTE	ESPACIO LIBRE EL-5 Y A SU TRAVES CON PARCELA EPU S1 OCUPADA EN PARTE POR LIPASAM - PARQUE AUXILIAR DE LIMPIEZA PARQUE ESTE

LOCALIZACIÓN

Propiedad: 1099 PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01) AEROPUER

C. Gestor: 29 PATRIMONIO (29)

SITUACIÓN JURÍDICA

T. Adquisición: POR OPERACIONES URBANÍSTICAS **C. Adquisición:** 0 **F. Alta:** 15/02/2012

S. Patrimonial: PROPIEDAD **S. Actual:** Contabilizado

Naturaleza: DOMINIO PÚBLICO

Uso: ADSCRITO A SERVICIO PUBLICO

Titular: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA **% Propiedad:**

Código Seguro De Verificación	L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Pilar Perez Rollano	Firmado	16/10/2023 11:44:55
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación a ADE en el expte. Nº 230/2022 del Servicio de Patrimonio del Ayto. de Sevilla	Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==		

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	18/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 14/02/2023 13:25
Pág. 2

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES **Código Bien** **33388**

Título APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO REPARCELACION SUNP-AE-1 DE 7/12/2005. PUESTA A DISPOSICION POR G.M.U DE 15/2/2012 AL AYUNTAMIENTO DE PARCELA SIPS NATURALEZA DE BIEN DE DOMINIO PUBLICO PARA SU INCORPORACION AL INVENTARIO GENERAL DE BIENES MUNICIPALES

TERRENO Datos técnicos

S. Libre: 7.120,00 M2 **S. Ocupada**

Forma: POLIGONO DE FORMA TRAPEZOIDAL

Topografía: LLANA

Notas: TERRENO SIN EDIFICAR, URBANIZADO

TERRENO Equipamiento / Infraestructuras

Pavimentación:	DISPONE	**Escolar:**	SUFICIENTE
Alcantarillado:	DISPONE	**Comercial:**	SUFICIENTE
Alumbrado:	DISPONE	**Sanitario:**	INSUFICIENTE
Abast. Agua:	DISPONE	**Lúdico:**	SUFICIENTE
Electricidad:	DISPONE	**Tercera Edad:**	ISUFICIENTE
Gas:	DISPONE	**Aparcamient.:**	SUFICIENTE
Telefonía:	DISPONE	**Comunicac.:**	SUFICIENTE
Zona Jardines:	NO DISPONE	**Otros:**	SUFICIENTE

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro: 1

Registro de: REGISTRO NUMERO 14 SEVILLA SEVILLA

Finca	Tomo	Libro	Folio	Superficie:	Titular:	
9404	3496	220	175	7.120,00 M2	P4109100J	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Cargas:

Notas:

DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales: 1

Oficina Catastral de OFICINA CATASTRAL DE SEVILLA

Referencia Catastral	Superficie	V. Catastral
2137301TG4423N0001LA	7.120,00	227.354,22

Código Seguro De Verificación	L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Pilar Perez Rollano	Firmado	16/10/2023 11:44:55
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación a ADE en el expte. Nº 230/2022 del Servicio de Patrimonio del Ayto. de Sevilla	Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==		

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 14/02/2023 13:25
Pág. 3

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES	Código Bien	33388

DATOS URBANÍSTICOS

Parcela	Superficie	Tipo Planeamiento	Calificación Urbanística
		Clase Suelo	Clase de Aprovechamiento
		Clasificación Urbanística	Clase de Cultivo

URBANISMO Parámetros urbanísticos

ACUERDOS Y DESTINOS

F. Acuerdo	Tipo	Referencia	Destino	Nº Operación
02/12/2016	ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	EXP. 110/2015	ADSCRIBIR LA PARCELA AL DISTRITO ESTE	
15/02/1012	ACUERDO DE CONSEJO DE GERENCIA DE URBANISMO	EXPTE. 108/2012	PUESTA A DISPOSICION POR G.M.U DE FECHA 15/2/2012 AL AYUNTAMIENTO DE PARCELA SIPS POR SU NATURALEZA DE BIEN DE DOMINIO PUBLICO PARA SU INCORPORACION AL INVENTARIO GENERAL DE BIENES MUNICIPALES	
07/06/2013	ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	EXPTE 108/2012	TOMAR CONOCIMIENTO DE SU INCLUSION EN EL INVENTARIO EN EL EP. 1.1	

OPERACIONES

Nº Operación	Fecha	GR	Operación	Estado	Expediente	Importe
2013002198	15/02/2012	ALT	POR OPERACIONES URBANÍSTICAS	Contabilizada		1.188.353,08
2013002866	30/10/2013	MOD	MODIFICACION	Validada		1.188.353,08
2013002867	30/10/2013	MOD	MODIFICACION	Validada		1.188.353,08
2014039484	31/12/2014	APE	Operación de apertura			1.188.353,08
2016000288	02/12/2016	MOD	MODIFICACION	Contabilizada		1.188.353,08
2016000289	02/12/2016	MOD	MODIFICACION	Contabilizada		1.188.353,08

Código Seguro De Verificación	L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Pilar Perez Rollano	Firmado	16/10/2023 11:44:55
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación a ADE en el expte. Nº 230/2022 del Servicio de Patrimonio del Ayto. de Sevilla	Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==		

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PATRIMONIO

Fecha Obtención 14/02/2023 13:25
Pág. 4

FICHA AMPLIADA DE BIENES

FICHA. INMUEBLES	Código Bien	33388

INFORMACIÓN ECONÓMICA

Datos Contables:

Importe:	1.188.353,08	**Bruto Contable:**	1.188.353,08	**F. I.Am.**			
Vuelo:	0	**Base**	0	**Años**	100	**%**	1,00
Suelo:	1.188.353,08	**F. Amortización**	0	**F. Provisión**			0
Mejoras:	0	**Neto Contable**	1.188.353,08	**Dot. Amortiz.**			
Cuenta	2100						

Relación Inversiones

Inversión	Fecha Alta	Importe	Descripción
2171	15/02/2012	1.188.353,08	POR OPERACIONES URBANÍSTICAS PARCELA SIPS EPU S

Datos Valoración:

Tasador:		**V. Mercado:**	1.374.924,51	**F. Valor.:**	31/12/2011
V. Seguro:	**F. Valor.:**	**V.R.U.:**		**F. Valor.:**	

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO DEL 2/12/2016 SE ADSCRIBE AL DISTRITO ESTE.
CERTIFICACION ADMINISTRATIVA, CON FECHA DE 8 DE MARZO DE 2006, ACREDITATIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION SUNP-AE-1 (AEROPUERTO) APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 7/12/2005.

PUESTA A DISPOSICION POR G.M.U. AL AYUNTAMIENTO DE LA PARCELA SIPS S2 OBJETO DE INCLUSION EN EL INVENTARIO DEL PROYECTO DE REPARCELACION SUNP-AE-1

Código Seguro De Verificación	L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Pilar Perez Rollano	Firmado	16/10/2023 11:44:55
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación a ADE en el expte. Nº 230/2022 del Servicio de Patrimonio del Ayto. de Sevilla	Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/L7HplcK5iNG4+v+DOPyv1Q==		

Código Seguro De Verificación	DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	09/01/2025 12:01:45
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	09/01/2025 11:50:47
Observaciones		Página	21/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DiNC1cYLY973KOAoaov1Zg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DILIGENCIA: Para incluir en el Expte. administrativo 358/2025, el Proyecto visado de la Concesión Demanial concurrente privada de la Asociación Paz y Bien.

Sevilla, en la fecha que se indica en el pie de firma.
LA JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
Fdo.: Isabel Mª Cumbrera Guil.

Código Seguro De Verificación	hk3DMUvAS/0fwJZmt1TKEg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	16/01/2026 11:01:05
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/hk3DMUvAS/0fwJZmt1TKEg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024. ADM.
Asunto	**INFORME TÉCNICO SOBRE PROYECTO BÁSICO (REFUNDIDO) PRESENTADO POR ENTIDAD PAZ Y BIEN RELATIVOS A PARCELA MUNICIPAL DE CALLE FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, CALIFICADA COMO SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01). (IGBD CÓDIGO 33388)**

INFORME TÉCNICO RELATIVO AL DOCUMENTO DENOMINADO:

PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.

Calle Profesor Faustino Gutiérrez – Alviz Armario, 8. 41020 Sevilla (Sevilla)

PROMOTOR: Asociación Paz y Bien, CIF: 41065566, representada por Israel Montes Lérida, NIF: 28792806 A

ARQUITECTO: Juan Alejandro Huertas Rodríguez, Arquitecto Colegiado en COA Sevilla N º 6298

1



Vista de parcela municipal desde ángulo suroeste hacia lindero nordeste.

Fuente imagen: SERVICIO DE PATRIMONIO MUNICIPAL. AGOSTO 2024

Código Seguro De Verificación	KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	16/10/2025 13:42:30
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	16/10/2025 13:40:56
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024. ADM.
Asunto	**INFORME TÉCNICO SOBRE PROYECTO BÁSICO (REFUNDIDO) PRESENTADO POR ENTIDAD PAZ Y BIEN RELATIVOS A PARCELA MUNICIPAL DE CALLE FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, CALIFICADA COMO SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01). (IGBD CÓDIGO 33388)**

INDICE

1. ANTECEDENTES 3
2. OBJETO DEL INFORME 4
3. CONCLUSIÓN. 5



Código Seguro De Verificación	KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	16/10/2025 13:42:30
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	16/10/2025 13:40:56
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024. ADM.
Asunto	**INFORME TÉCNICO SOBRE PROYECTO BÁSICO (REFUNDIDO) PRESENTADO POR ENTIDAD PAZ Y BIEN RELATIVOS A PARCELA MUNICIPAL DE CALLE FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, CALIFICADA COMO SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01). (IGBD CÓDIGO 33388)**

1. ANTECEDENTES

El presente informe se refiere al proyecto básico nombrado en el título inicial que se redactó a requerimiento del servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla para subsanar la documentación técnica recibida hasta entonces en el mencionado servicio municipal para la realización de una Concesión Demanial por Iniciativa Privada y que fueron los siguientes documentos: 1.- PROYECTO BÁSICO "RESIDENCIA DE ADULTOS JOSÉ VALVERDE LINARES DE LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN", 2.- PROYECTO BÁSICO "UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA CON CENTRO OCUPACIONAL PAZ Y BIEN". 3.- ANTEPROYECTO "CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD PAZ Y BIEN". 4.- REFORMADO AL PROYECTO BÁSICO "RESIDENCIA DE ADULTOS JOSÉ VALVERDE LINARES DE LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN". 5.- REFORMADO AL PROYECTO BÁSICO "UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA CON CENTRO OCUPACIONAL PAZ Y BIEN". 6.- PROYECTO BÁSICO "CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD PAZ Y BIEN".

3

Con fecha 17/05/2024 tiene entrada en el Registro General de este Ayuntamiento una petición realizada la Asociación Paz y Bien, con CIF: G-41065566, para la obtención de una concesión sobre la parcela SIPS S-2 en SUNP-AE-1 (API-DE-01), de propiedad municipal, sita en C/ Profesor Faustino Gutiérrez – Alviz Armario, con número de código en el Inventario de Bienes Municipales: 33388. Entre la documentación entregada figuran tres documentos técnicos, los numerados en el título como 1,2 y 3.

El Arquitecto que realiza los tres documentos técnicos es Juan Alejandro Huertas Rodríguez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS) con el número 6298, siendo el promotor la Asociación Paz y Bien representada por Manuel Romero Jiménez.

Una vez analizada la documentación técnica incluida en dicha petición, se convoca una reunión con los solicitantes en la que los técnicos firmantes del presente informe les comunican que, principalmente en la documentación gráfica existen unos desajustes entre los planos de los tres proyectos. También sería necesario que el documento 3, un anteproyecto fuera presentado ya como proyecto básico.

Se hizo especial hincapié en que, aunque en los tres documentos se hablaba de la misma parcela, no se hacía ninguna referencia al conjunto de los tres edificios ni a las actividades y unidades de obra que comparten estos.

La documentación técnica, reformada y ampliada fue entregada con fecha 23 de diciembre de 2024. Son los documentos denominados 4, 5 y 6 en el título del presente documento .

La Asociación "Paz y Bien", una vez analizada por los técnicos que suscriben la documentación referida y realizado el informe correspondiente, recibe el 12 de septiembre de 2025 requerimiento de subsanación de la documentación técnica aportada hasta entonces, con petición de correcciones en un nuevo documento de conjunto, único y completo.

Con fecha 2 de octubre es aportada la documentación requerida salvo que el proyecto no va visado por el COAS, en el que es depositado el mismo día.

Código Seguro De Verificación	KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	16/10/2025 13:42:30
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	16/10/2025 13:40:56
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024. ADM.
Asunto	**INFORME TÉCNICO SOBRE PROYECTO BÁSICO (REFUNDIDO) PRESENTADO POR ENTIDAD PAZ Y BIEN RELATIVOS A PARCELA MUNICIPAL DE CALLE FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, CALIFICADA COMO SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01). (IGBD CÓDIGO 33388)**

El día 6 de octubre tiene entrada en el Servicio de Patrimonio el proyecto ya visado con número 25/003477 – T001 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

2. OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente informe con el objeto de verificar y validar el contenido de este último documento denominado Proyecto Básico de Complejo de Servicios sociales "Paz y Bien" con Residencia de Adultos, Centro de Día Ocupacional para Personas con Discapacidad Intelectual y Centro de Día para personas con discapacidad Intelectual, presentado como respuesta al requerimiento realizado el día 12 de Septiembre de 2025 en el que se le exigía una documentación especifica que principalmente se refería a unificar la documentación que contempla la construcción de los tres edificios que componen el conjunto, en un único documento, tal y como se ha hecho, y especificar más claramente algunos aspectos de los documentos entregados, como eran: el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación y el cumplimiento de la normativa específica de la Consejería autonómica correspondiente en cuanto al uso al que se va a destinar el complejo. Toda esta unificación va referida tanto a la documentación gráfica como escrita.

4

Dado que se enfocaba la actuación como la de tres edificios independientes y en la actual propuesta ya está contemplada la actuación como única, aunque pueda ser acometida por partes, no se contemplaban inicialmente obras comunes a los tres como son principalmente la urbanización y cerramiento del conjunto. Al introducir este nuevo capítulo se verá incrementado el presupuesto general.

En el cuarto punto del informe anterior: CONCLUSIONES, se recoge un resumen de las exigencias requeridas y que a juicio de los técnicos firmantes han sido satisfechas en su totalidad:

"Dado que es necesaria la corrección de la documentación escrita y gráfica, se le solicita a la entidad interesada que la nueva documentación que se aporte no se apoye en la documentación ya entregada como ha ocurrido con los reformados de los proyectos básicos en la documentación escrita, utilizando la memoria del proyecto original del que éste es reformado, debiendo haberse realizado un documento completo, aunque se repitan algunos elementos del original. Dado que la propuesta contiene tres edificios que constituyen un conjunto dentro de una misma parcela que a su vez, además de contar con elementos a compartir como son la urbanización, distancias a linderos, el cerramiento perimetral, tratamiento de los espacios libres, alumbrado exterior, las acometidas de suministros y servicios, etc., tienen que entenderse y relacionarse entre ellos, ocupación total de la parcela, distancias relativas entre edificios, circulaciones, tanto peatonales como rodadas, aparcamientos,… Unidades y circunstancias que hay que exponer, valorar (técnica y económicamente) y resolver tal y como exige el CTE, definiendo, tanto en la memoria como en la planimetría, como parte integrante de la documentación necesaria para poder entenderse y realizar la oportuna licitación. Es por lo que se solicita aporten un único proyecto en el que se traten los tres edificios como un conjunto único, analizando los parámetros del mismo como tal, aunque se pueda, en caso de que interese al adjudicatario, acometer por partes, pero siempre en un único documento que incluya la actuación en su totalidad.

Código Seguro De Verificación	KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	16/10/2025 13:42:30
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	16/10/2025 13:40:56
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales. Educación y Juventud.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección / Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024. ADM.
Asunto	**INFORME TÉCNICO SOBRE PROYECTO BÁSICO (REFUNDIDO) PRESENTADO POR ENTIDAD PAZ Y BIEN RELATIVOS A PARCELA MUNICIPAL DE CALLE FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, CALIFICADA COMO SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-01). (IGBD CÓDIGO 33388)**

Es necesario actualizar los presupuestos de los anteriores documentos a la fecha actual e incorporar un capítulo específico que recoja la urbanización en su totalidad"

3. CONCLUSIÓN.

Como conclusión final una vez realizado el análisis del documento refundido de los anteriormente presentados, denominado PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL PARA PERONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.

Calle Profesor Faustino Gutiérrez – Alviz Armario, 8. 41020 Sevilla (Sevilla)

PROMOTOR: Asociación Paz y Bien, CIF: 41065566, representada por Israel Montes Lérida, NIF: 28792806 A

ARQUITECTO: Juan Alejandro Huertas Rodríguez, Arquitecto Colegiado en COA Sevilla N ° 6298

5

Los Técnicos firmantes consideran adecuado el proyecto para la realización de una Concesión Demanial por Iniciativa Privada, haciendo la salvedad que el presente informe se realiza desde el punto de vista de la propiedad y no implica licencias de obra, apertura, desarrollo de la actividad, ni autorizaciones de ningún tipo, correspondientes al ámbito municipal o a cualquier otra administración, entidad o institución.

Es cuanto se informa a los oportunos efectos.

Sevilla, a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Firmado: Jorge Ignacio Parejo Delgado

EL ARQUITECTO MUNICIPAL ADJUNTO A LA JEFATURA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO

Firmado: Antonio Balón Alcalá

Código Seguro De Verificación	KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	16/10/2025 13:42:30
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	16/10/2025 13:40:56
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KTDGuMhHpc3iyz2rC+dgwQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección/Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024
Asunto	CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN". IT05 v01

INFORME TÉCNICO RELATIVO AL CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL EN EL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL "PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-O1) EN CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ-ALVIZ ARMARIO". SEVILLA. v01

INDICE

1. ANTECEDENTES Y SOLICITUD DE INFORME..... 2
2. INFORME 2

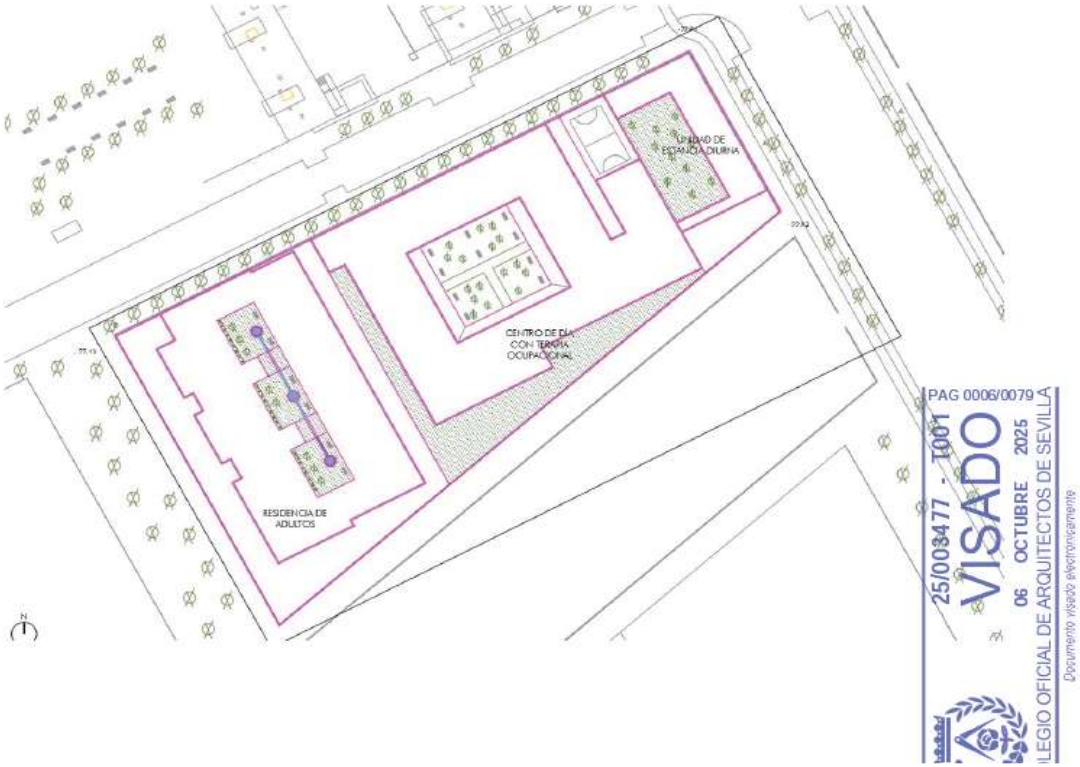


Imagen: Planta General PBE visado 6/10/2025.

Código Seguro De Verificación	JCmyX089wfXd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	28/11/2025 13:22:34
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	28/11/2025 13:18:15
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JCmyX089wfXd5jChF1uooA==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección/Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024
Asunto	CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN". IT05 v01

1. ANTECEDENTES Y SOLICITUD DE INFORME

Se realiza el presente cálculo de honorarios para realizar una concesión demanial del bien municipal expresado en el título del presente documento motivada por la solicitud realizada por la Asociación Paz y Bien para la realización de un uso común especial o privativo del bien de dominio público municipal, ajustado al Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Según el Art. 63. Abono de los gastos de redacción del Proyecto.

"1.- Los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria en la forma establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares que haya de regir la licencia o concesión.

La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente."

2. INFORME

De acuerdo con los Baremos Orientativos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, los honorarios correspondientes al proyecto básico expuesto en el título, se calculan en función de la siguiente formula:

H = 0.4 x C x PEM x K total

Código Seguro De Verificación	JCmyX089wfXd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	28/11/2025 13:22:34
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	28/11/2025 13:18:15
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JCmyX089wfXd5jChF1uooA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección/Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024
Asunto	CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN". IT05 v01

VARIABLES DE COMPLEJIDAD: Ver apartado 2.4. de los citados baremos.

- Por condiciones contractuales Kc = 0.20 (Misión parcial)

COEFICIENTE DE COMPLEJIDAD: K total = 1 + Sumatorio K parciales

- **K total =1 + Kc + Ka = 1 + 0.2 = 1.20**

CÁLCULO DEL PEM (Presupuesto de Ejecución Material):

Será el sumatorio de los usos previstos:

USO 1: CENTRO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

USO 2: URBANIZACIÓN DE EXTERIORES

USO 1: CENTRO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- Estableciendo unos precios por similitud a los usos proyectados y según los precios unitarios estimativos de residencia de la tercera edad y de colegio mayor y residencia de estudiantes (**CÓDIGOS HO10 y HO13,** respectivamente) del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2025, que coinciden y ascienden a la cantidad de **1.044** € / m2, elegiremos éstos para el cálculo del PEM.

- **La superficie construida total, es: 4.018,75 m2**

- **PEMc1 = precio unitario x superficie construida (S) =**
  1.044 € / m2 x 4.018,75 m2 = 4.195.575,00 €

Código Seguro De Verificación	JCmyX089wfXd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	28/11/2025 13:22:34
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	28/11/2025 13:18:15
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JCmyX089wfXd5jChF1uooA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección/Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024
Asunto	CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN". IT05 v01

USO 2: URBANIZACIÓN DE EXTERIORES

- Estableciendo unos precios por similitud a los usos proyectados y según los precios unitarios estimativos de obras de tratamientos de espacios intersticiales o residuales de un conjunto **(CÓDIGO UR12)** del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2025, asciende a la cantidad de **82** € / m2, elegiremos éstos para el cálculo del PEM.

- **La superficie urbanizada, es: 3.089,25 m2**

- **PEMu2 = precio unitario x superficie urbanizada (S) =**

  82 € / m2 x 3.089,25 m2 = 253.318,50 €

PEM total= **PEMc1 + PEMu2 = 4.448.893,50 €**

COEFICIENTE C – TABLA I:

- R = PEM / S = Coste en euros por metro cuadrado construido; R = **4.448.893,50** € / **4.018,75** m2 = **1.107,03** € / m2
- Al entrar en la tabla, el valor para la (2025) es 1.94. Nos corresponde la columna R > 540 · la y la fila > 2.500 - 5.000.
- **El valor del coeficiente C obtenido, es : 0,091**

CÁLCULO HONORARIOS:

- **H = 0.4 x C x PEM x K total = 0,4 x 0,091 x 4.448.893,50 € x 1,20 = 194.327,67 €**

CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EUROS.

Código Seguro De Verificación	JCmyX089wfXd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	28/11/2025 13:22:34
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	28/11/2025 13:18:15
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JCmyX089wfXd5jChF1uooA==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Delegación	Patrimonio
Dirección Gral.	Patrimonio
Servicio	Patrimonio
Sección/Unidad	Asesoramiento Técnico y Jurídico
Expediente	159/2024
Asunto	CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN". IT05 v01

Así pues, el importe anterior sería el aplicable a los efectos de dar cumplimiento al artículo 63 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Es cuanto se informa a los oportunos efectos.

Sevilla, a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Firmado: Jorge Ignacio Parejo Delgado

EL ARQUITECTO MUNICIPAL ADJUNTO A LA JEFATURA DEL SERVICIO

Firmado: Antonio Balón Alcalá

Código Seguro De Verificación	JCmyX089wfXd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Balon Alcala	Firmado	28/11/2025 13:22:34
	Jorge Parejo Delgado	Firmado	28/11/2025 13:18:15
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JCmyX089wfXd5jChF1uooA==		

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA
SECCIÓN ADMINISTRATIVA

Expte.: 4259/2025 L.U. (6334=2025)

De orden del Sr. Gerente y en relación con la solicitud de **INFORMACIÓN URBANÍSTICA** presentada por **SERVICIO PATRIMONIO Y EDIFICIOS MUNICIPALES**, para **CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ núm. 8 SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1** y visto el informe emitido al efecto por el Servicio de Licencias e Inspección Urbanística, dese traslado íntegro del mismo al interesado para su conocimiento y a los efectos oportunos.

El informe de la Sección Técnica literalmente transcrito es el siguiente:

"**SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA. OFICINA ACELERADORA DE PROYECTOS DIRECCION TÉCNICA REFERENCIA: Solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA Pase de fecha:** 4 de noviembre de 2025 **Expediente LU nº:** 4259/2025 **Asto.:** (6334=2025) **Expediente DTEC OAP nº:** 648/2025 Asto**.:** (6334=2025) **Parcela situada en:** CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ núm. 8 SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1 **Solicitado por:** SERVICIO PATRIMONIO Y EDIFICIOS MUNICIPALES **Técnico:** D. JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRIGUEZ, arquitecto. **Ref. Catastral:** 2137301TG4423N **Zona:** NORTE **Distrito:** Este - Alcosa – Torreblanca **REF:** GRA **SR. GERENTE:** En cumplimiento del pase arriba indicado, desde la Oficina Aceleradora de Proyectos, se emite Información Urbanística en los términos establecidos en los artículos 10 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 2, 3 y 4 de su Reglamento. **- Planeamiento de aplicación:** Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Memoria Justificativa del Proyecto de Texto Refundido aprobada por Resolución de 9 de octubre de 2007 de la Consejera de Obras Públicas y Transportes (BOJA Nº 21 de 30 de enero de 2008). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Correcciones de errores y modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad. **- Planeamiento de desarrollo:** Plan de Sectorización con Ordenación Detallada del SUNP-AE-1 Aeropuerto aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2004, y su posterior Modificación Puntual de la Ordenación Detallada del Plan de Sectorización SUNP-AE-1 Aeropuerto aprobada definitivamente el 18 de enero de 2007. El régimen urbanístico aplicable a la finca de referencia, es el siguiente: **- Clasificación del suelo**: Urbano consolidado. **- Calificación:** S-SC. Equipamiento Público S-2 (EPU S-2) **- Nivel de protección:** Sin protección **- Número máximo de plantas:** 3 plantas (Artículo 6.6.4 PGOU) . **- Usos permitidos:** Artículo 6.6.6. apartado 2 Sustitución de usos de Equipamientos y Servicios Públicos. Los usos pormenorizados de

Código Seguro De Verificación	/txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	04/12/2025 10:08:09
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==		

Equipamiento y Servicios Públicos señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa podrán sustituirse por cualquier otro uso de Equipamientos y Servicios Públicos o por espacio libre público. Para ello será necesario un informe de la Administración competente, municipal o autonómica en su caso, en el que quede justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio. En cualquier caso, las parcelas de dominio público deberán seguir ostentando dicho carácter. **Viabilidad de la propuesta/consulta aportada:** Con fecha de registro 17/10/2025, se remite a esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, por parte del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla, y "*al objeto se emita informe sobre el proyecto citado*", la siguiente documentación: - Solicitud de información urbanística firmada con fecha 17/10/2025 por la Jefa de Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla. - Proyecto Básico de COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL, visado por el COAS con nº 25/003477 - T001 y fecha 10 de octubre de 2025. El proyecto básico describe la construcción de 3 edificios desarrollados en una planta (más una pequeña zona para instalaciones construida en planta primera en dos de ellos), así como las obras de urbanización complementarias en el espacio libre de parcela restante, sobre la que se disponen a su vez núcleos de aparcamientos en superficie, para un total de 36 plazas, con tres accesos diferenciado a las zonas de aparcamiento, con salida a la calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz. Describe así mismo el cerramiento de parcela propuesto. El PEM declarado en proyecto es de 6.099.068,75 euros, si bien para el cálculo de la tasa urbanística a devengar en la solicitud de licencia de obras, se estará a los módulos y coeficientes establecidos en la Tarifa III de la Ordenanza de aplicación. **Antecedentes** Consta expediente nº: 2020/2024 Asto.: (2694=2024) de solicitud de del Servicio de Licencias e Inspección sobre la parcela de referencia solicitado por Servicio de Patrimonio, informada con fecha 28/6/2024, en la que se concluye que *"los usos que se proponen para la parcela (Bienestar Social (S-SB), que engloba los usos pretendidos por la Asociación Paz y Bien) son compatibles con los que determina el plan general y sus documentos de desarrollo para la misma"* **Normativa de Ordenanzas** Desde esta Oficina, en relación a la documentación técnica aportada en la consulta, se ha de indicar, en cuanto a la compatibilidad urbanística de la actuación: La documentación aportada en la propuesta constituye un documento técnico a nivel de proyecto básico con desarrollo suficiente para tramitar la solicitar de la correspondiente licencia de obras, así mismo los usos propuestos son autorizables en la misma. Del mismo modo el proyecto presentado se ajusta básicamente a los parámetros urbanísticos de la normativa de aplicación. No obstante, tras su análisis, con la documentación aportada se pueden hacer las siguientes consideraciones a complementar en el futuro proyecto técnico a presentar para la tramitación de la preceptiva licencia de obras: - En relación a la definición de la urbanización del espacio libre de parcela, en el proyecto deberá justificarse el cumplimiento del Decreto 293/2009 de Accesibilidad tanto en el espacio urbanizado, como en sus accesos. - En

Código Seguro De Verificación	/txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	04/12/2025 10:08:09
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==		

relación a la dotación de aparcamiento para los usos propuestos, regulada en el Artículo 6.6.9. del vigente PGOU: “Los usos de Equipamiento y Servicios Públicos dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil […]” A este respecto se proponen 36 plazas de aparcamiento en superficie, admitidas conforme al artículo 79.1 del planeamiento de desarrollo de aplicación. Deberá de justificarse la maniobrabilidad en la circulación de las citadas plazas (y el acceso a las situadas en la banda situada más nororiental), delimitando las plazas, y justificando la dotación de plazas accesibles y zona de aparcamiento de bicicletas conforme al Plan General vigente. - Por otra parte, en la planimetría de planta baja aparece en el extremo sur oeste de la parcela un espacio delimitado como “piscina”, constando únicamente de un vaso, para la que deberá aportarse mayor definición gráfica en planta y sección acotadas, aclarando la delimitación del espacio adscrito a la misma, así como incluir su correspondiente separata técnica de piscina a informar por la Delegación Provincial de Salud. Así mismo, su diseño garantizará la protección frente a caídas (art. 4.13 Anexo II PGOU), y se ajustará al Decreto 293/2009 de Accesibilidad (por tanto, dispondrá de grúa o elevador hidráulico homologados conforme a su artículo 86 del mismo). - En virtud de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 2.9 del Anexo 2 del Plan General de aplicación, las cocinas dispondrán de conductos independientes o ventilación forzada para la extracción de gases y humos, debiendo representarse en planta y sección acotadas. - En cuanto a la planta de cubiertas, deberá aportarse documentación gráfica de la ubicación de la maquinaria exterior de climatización, las placas de energía solar o fotovoltaicas, así como cualquier otro depósito o instalaciones, garantizando la accesibilidad para labores de mantenimiento en las citadas instalaciones, y procurando queden ocultas bajo los pretiles de cubiertas para preservar la imagen urbana. - El proyecto básico incluirá igualmente conforme a la vigente OROA, Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa municipal en materia de ruidos y vibraciones. (Ordenanza contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones. B.O.P. de 29 de octubre de 2014). - De conformidad con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades, deberán aportarse Declaración técnica de condiciones de protección contra incendios (Documento D-11) así como Declaración Técnica del cumplimiento de la actuación proyectada de las exigencias básicas de calidad establecidas en el Código Técnico de Edificación. (Documento D-1) - Se recuerda que en aplicación de lo establecido por el artículo 12 de la citada Ordenanza, la edificación proyectada deberá ajustarse al Acta de Fijación de Línea a elaborar por los Servicios Topográficos de esta GUMA. Habrá de tenerse en consideración la línea fijada en el exp. colindante LU nº 1106/2024 de fecha julio de 2024. - El futuro expediente a tramitar deberá ser informado por el Servicio de Proyectos y Obras, y en su caso por el de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla, en relación a la viabilidad de establecer 3 accesos independientes de vehículos a la misma calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz. - Deberá recabarse informe de AESA en cuanto a la afección de las Servidumbres aeronáuticas de aeródromo y radioeléctricas. - En aplicación de la Ordenanza de Publicidad hay que señalar que para la colocación de cualquier elemento anunciador o de carácter publicitario, deberá

Código Seguro De Verificación	/txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	04/12/2025 10:08:09
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==		

solicitarse igualmente la correspondiente licencia. **Edificabilidad Máxima** A dicha parcela le corresponde una Edificabilidad Máxima Teórica, respecto a la normativa de aplicación, de 14.206 m2. Dato obtenido del siguiente cálculo de superficie, según artículo 68 apartado 2 del Plan de Sectorización con ordenación detallada del SUNP AE-1: Sp (Superficie de parcela)= 7.108 m2. Edificabilidad máxima 2,0 m2t / m2s Edificabilidad Máxima Teórica= Sp x 2 m2t/m2s = 14.206 m2. La edificabilidad computable indicada en el proyecto presentado es de 4018,75 m2. No obstante, con el objeto de poder revisar el cálculo de la misma, aunque esté muy por debajo de la máxima, ya que el proyecto se indica que se han computado galerías abiertas al 50%, se complementará la documentación aportada con esquema gráfico sobre plano aclarando qué superficie se ha computado al 100 o al 50%. **Otros condicionantes**: Para mayor información, será preciso presentar por parte del solicitante, una mayor documentación, en aplicación del art. 3.5.1 del citado P.G.O. **OBSERVACIONES:** Pase al Técnico encargado a fin de que se sirva complementar el informe de la Sección Técnica de Licencias mediante el análisis de los aspectos relativos a la materia de protección contra incendios, tal como establece el artículo 38 de la vigente OROA. Es cuanto tengo que informar. En Sevilla, a la fecha que figura en el pie de firma. LA ARQUITECTA ADJUNTA DE SERVICIO Oficina Aceleradora de Proyectos de la Dirección Técnica Fdo.: Genoveva Ruiz de Abril."

"**SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA. OFICINA ACELERADORA DE PROYECTOS DIRECCION TÉCNICA REFERENCIA: Solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA Pase de fecha:** 21 de noviembre de 2025 **Expediente LU nº:** 4259/2025 **Asto.:** (6334=2025) **Expediente DTEC OAP nº:** 648/2025 Asto**.:** (6334=2025) **Parcela situada en:** CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ núm. 8 SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1 **Solicitado por:** SERVICIO PATRIMONIO Y EDIFICIOS MUNICIPALES **Técnico:** D. JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRIGUEZ, arquitecto. **Ref. Catastral:** 2137301TG4423N **Zona:** NORTE **Distrito:** Este - Alcosa – Torreblanca **REF:** mlmm **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Información Urbanística, esta Sección técnica, conforme a las condiciones de protección contra incendios prescritas en el Código Técnico de la Edificación, ha de informar lo siguiente: **OBJETO:** Proyecto Básico de COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL, visado por el COAS con nº 25/003477 - T001 y fecha 10 de octubre de 2025. **Documentación P.C.I.:** Memoria y plano sobre esta materia. **USO/S DE APLICACION:** Se considera el uso hospitalario **ANALISIS TECNICO:** Conforme a los datos recogidos en la documentación presentada, sin tener en cuenta la cuantificación y valoración de las distintas partidas de Mediciones y Presupuesto, así como de aquellos sistemas que no se aprecian correctamente en los planos, se hacen las siguientes consideraciones: 1. En virtud de lo establecido en el DB.SI "criterios generales de aplicación", todo edificio, establecimiento o zonas de los mismos cuyos ocupantes precisen, en su

Código Seguro De Verificación	/txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	04/12/2025 10:08:09
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==		

mayoría, ayuda para evacuar el edificio por el grado de dependencia de los mismos, se les debe aplicar las condiciones específicas del uso Hospitalario. Por todo ello, se deberá reconsiderar las condiciones de compartimentación de sectores de incendios de acuerdo con la tabla 1.1. del DB.SI,1, dimensiones de las vías de evacuación y elementos de evacuación (puertas y pasillos). 2. En cuanto a los distintos recintos o locales que constituye riesgo de incendio; se deberá acreditar pormenorizadamente el nivel de riesgo de todo ellos y adoptarse las medidas de protección pasiva y activa, especialmente la cocina y lavandería. 3. Se aportará documentación gráfica suficiente que justifique las medidas de protección activa de contra incendio conforme al DB.SI.4. 4. Conforme a la reglamentación vigente, el establecimiento contará con un plan de emergencia, que preverá procedimientos para la evacuación de las personas con discapacidad en situaciones de emergencia. **OBSERVACIONES:** Se recuerda el estricto cumplimiento de las secciones 1 y 2 del CTE. Es cuanto tengo que informar. EL ADJUNTO DE SECCIÓN Fdo.: Manuel L. Moreno Montero Vº Bº EL SUBJEFE DE SERVICIO Fdo.: Juan Mauduit Morón."

El Ayuntamiento de Sevilla, en cumplimiento al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y conforme a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de 2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, informa que los datos que nos proporciona se incorporarán al siguiente tratamiento de datos:

Responsable	Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente
Delegado de Protección de datos	dpd@sevilla.org
Denominación del tratamiento	**Licencias e Inspección Urbanística**
Finalidad	Consultar los antecedentes de licencias y disciplina en parcelas y fincas de la unidad que obran en la GUMA, proyectos y documentación técnica y administrativa, con el fin de colaborar con el fin de colaborar con la GUMA en la gestión de tales solicitudes
Legitimación	El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento. El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.
Destinatarios	Registros Públicos, otros Órganos de la Administración Estatal, otros Órganos de la Administración Local, Gerencia Municipal de Urbanismo, Colegios Profesionales, interesados legítimos
Categoría de interesados	Ciudadanos/as y personas residentes, Propietarios arrendatarios, Representantes Legales, Estudiantes y Representantes legales, Personas de contacto, Solicitantes

Código Seguro De Verificación	/txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	04/12/2025 10:08:09
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==		

Plazo de conservación	Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación.
Medidas de seguridad	Las medidas de seguridad implantadas se corresponden con las previstas en el anexo II (medidas de seguridad) del Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica.
Derechos	Derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos y limitación del tratamiento de estos datos, derecho de oposición y a no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, incluida la elaboración de perfiles.
Información adicional	Puede ejercitar estos derechos mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Sevilla y que deberá presentarse a través de la sede electrónica del Ayuntamiento (https://sede.sevilla.org/) o bien a través de cualquiera de las oficinas de asistencia en materia de registro, cuyas sedes pueden ser consultadas en la página de inicio de la sede electrónica. Puede ejercer su derecho a reclamar ante el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía c/Conde de Ibarra, 18 - 41004 Sevilla.

Puede obtener información más detallada sobre el tratamiento de sus datos en https://www.sevilla.org/proteccion-de-datos/registro-de-actividades-del-tratamiento

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
LA JEFE DEL SERVICIO DE LICENCIAS
E INSPECCIÓN URBANÍSTICA
Fdo.: Amparo Guerrero Núñez.

SERVICIO PATRIMONIO Y EDIFICIOS MUNICIPALES
SANTANDER
41001 SEVILLA

Código Seguro De Verificación	/txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	04/12/2025 10:08:09
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//txIVkg7ngPBWGKD5jrPrg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión patrimonial iniciativa privada

DECRETO DE INCOACIÓN

Habiéndose realizado las actuaciones previas al inicio del procedimiento de licitación que figuran en el expediente 159/2024, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, en ejercicio de las facultades delegadas por Resolución de Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, **DISPONGO**:

PRIMERO.- Incoar expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial, por iniciativa privada de la entidad "Asociación Paz y Bien", del bien municipal sito en c/ profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, y aprobación por el órgano competente de los Pliegos administrativos Particulares y demás documentación que regirán la concesión.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma.
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO.

Código Seguro De Verificación	Ztp+dLy0ZWS7BKN5xS0c6w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Romero Torralva	Firmado	16/12/2025 18:39:18
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Ztp+dLy0ZWS7BKN5xS0c6w==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial patrimonial iniciativa privada C/ Faustino Gutiérrez Alviz,8

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla es propietario del siguiente bien que consta en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos:

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1
Ubicación: CL PRF FAUST GUTIERREZ ALVIZ 8 Suelo MANZ.EPU S-2
41019 SEVILLA (SEVILLA.
Número GPA: 33388
Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES.
Superficie: 7.120, 00M2
Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA

SEGUNDO.- Con fecha 26 de julio de 2024, se adopta acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

TERCERO.- Una vez realizados los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, que constan tanto en

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

en el expediente 159/2024 y en el actual, la Dirección General de Patrimonio ha decretado la Incoación de expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial por iniciativa privada con fecha 16/12/2025.

CUARTO.- Elaborados los Pliegos de cláusulas administrativos Particulares con fecha de 23/12/2025, que regirán la concesión demanial que se otorgará previa licitación, por el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso, de conformidad con la normativa patrimonial, se emite el presente informe jurídico con carácter previo al informe de los Servicio de Contratación, Secretaría General e Intervención General**.**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- NORMATIVA. Según el artículo 84.3 LPAP **"***Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley***"**. En concreto, le resulta de aplicación lo dispuesto en *la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local. La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP). La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, LBELA). El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril. El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA). El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP). Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

El artículo 9.1 LCSP excluye de su ámbito de aplicación las concesiones demaniales de carácter patrimonial, quedando relegada al campo de la supletoriedad (artículo 4 LCSP), señalando "*se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público..., que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley*". El artículo 58.2 RBELA, por su parte, realiza una remisión, aun con especialidades, a la LCSP, indicando "*las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo".*

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SEGUNDO.- CONCESIÓN DEMANIAL. Los bienes de dominio público son susceptibles de uso común, especial o privativo. El uso o aprovechamiento privativo sobre un bien de dominio público, limita o excluye la utilización por los demás y, por tanto, requiere el debido control por parte de la Administración, a través del régimen de la concesión demanial (artículos 29.4 y 30.3 LBELA y 58.1 RBELA).

El artículo 86.2 LPAP, indica que habrá uso especial cuando se utilicen instalaciones desmontables y su duración no supere los 4 años. En caso contrario, será uso privativo y, por tanto, el título habilitante exigible será el de concesión.

La concesión administrativa tiene naturaleza jurídica patrimonial, se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

TERCERO.- PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO. El procedimiento de otorgamiento de la concesión podrá ser iniciado de oficio o a instancia de persona interesada. Las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo determinado (31.2 de la LBELA). Es de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso (artículo 58.2 del RBELA). Por su parte, el artículo 93.1 LPAP determina que "*el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia*".

CUARTO.- Los artículos 61 a 67 del Decreto 18/2006, de 24 enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, regula la iniciativa privada que pretende un uso especial o privativa del dominio público. A continuación se detallan la documentación prevista en la normativa, y que se encuentra incorporada al expediente, así como los trámites singulares de este procedimiento:

- ✓ **Aprobación de la conveniencia de la ocupación del dominio público presentada por la entidad interesada**. Con fecha 26 de julio de 2024, se adopta acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN.

- ✓ **Aportación por la entidad del proyecto o anteproyecto de la utilización pretendida.** La entidad interesada ha aportado proyecto básico visado por el Colegio de Arquitectos, que ha sido informado por la unidad técnica del Servicio de Patrimonio y por el Servicio de licencias e Inspección Urbanística, de la Gerencia Municipal de urbanismo y Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- ✓ **Estudio económico financiero de la actividad a desarrollar.** La entidad interesada ha aportado el estudio económico- financiero donde queda acreditado la viabilidad económica-financiera de la iniciativa, así como el periodo de vigencia de la concesión demanial en 55 años, que posibilita la amortización de la inversión que implica la iniciativa, y que se encuentra detallada en el documento aportado.

- ✓ **Consta en el expediente el informe de valoración del dominio público objeto de la concesión, y determinación del importe del canon,** elaborado por la unidad técnica del Servicio de Patrimonio.

- ✓ **Una vez aprobado el proyecto básico y el pliego de cláusulas administrativas particulares, por la Junta de Gobierno**, se someterán a información pública por plazo de veinte días.

- ✓ **Derecho preferente del promotor de la iniciativa y abono del proyecto.** El solicitante inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación. Los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria en la forma establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares que haya de regir la licencia o concesión, si no resultara adjudicataria la entidad proponente de la iniciativa.

QUINTO.- PLIEGO DE CONDICIONES. El adjudicatario ejecutará las obras y gestionará la concesión respetando el proyecto básico presentado por la entidad, los informes de los técnicos municipales y el Informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas administrativas, y los anexos a los mismos que contienen el régimen de la presente concesión (artículo 67.1 RBELA). El contenido del Pliego de cláusulas administrativas del concurso es norma de obligado cumplimiento entre las partes contratantes. En relación al contenido del pliego de condiciones administrativas, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 60 del RBELA, que establece:

"Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse. Entre las cuales constarán las siguientes:

a) Objeto y límite de la concesión.

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
c) Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
f) Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
g) Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.
h) Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
i) Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
k) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
l) Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
o) Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.
p) Derecho preferente del promotor de la iniciativa y abono del proyecto."

Esto se completa con el artículo 122 LCSP, que indica: "*2.En los pliegos de cláusulas administrativas particulares se incluirán los criterios de solvencia y adjudicación del contrato; las consideraciones sociales, laborales y ambientales que como criterios de solvencia, de adjudicación o como condiciones especiales de ejecución se establezcan; los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato; la previsión de cesión del contrato salvo en los casos en que la misma no sea posible de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 214.1; la obligación del adjudicatario de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación; y las demás menciones requeridas por esta Ley y*

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

sus normas de desarrollo... 3. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán establecer penalidades…".

SEXTO.- DURACIÓN. Las concesiones demaniales no podrán otorgarse por tiempo indefinido (artículo 59.2 RBELA), en caso contrario se entenderá realizadas en precario pudiendo ser dejadas sin efecto en cualquier momento y sin pago indemnizatorio alguno (artículo 34 LBELA). El plazo máximo es de 75 años (artículos 32 LBELA y 93.3 LPAP), a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro menor.

Tal como queda acreditado en el estudio económico- financiero aportado, se establece en el Anexo I del PCAP un plazo de 55 años a contar a partir de la formalización de la concesión.

Dicho plazo queda justificado en la Memoria económica-financiera aportada. Si bien el plazo de amortización de las construcciones es de 50 años, resultado de dividir el valor de la construcción (5.826.886,97€) entre 50 años, resultando una cuota anual de 116.537,74€ (página 5 de la memoria), se estima que las construcciones tardaran 5 años en su puesta en funcionamiento.

SÉPTIMO.- CANON. Los artículos 35 LBELA y 59.3 RBELA, establecen que "Los usos común especial y privativo pueden dar lugar a la percepción de las tasas que legalmente correspondan".

El artículo 93.4 LPAP (básico), establece que "*Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa. No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla*".

El artículo 20 del TRLRHL, indica que "*Tendrán la consideración de tasas las prestaciones patrimoniales que establezcan las entidades locales por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local*". El artículo 24.1.b) TRLRHL, por su parte, establece "Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación".

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

A tal efecto, se ha fijado el valor mínimo para la licitación del canon anual de la concesión, conforme establece el artículo 64 de la Ley 25/1998 de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, siendo la base de la tasa en los casos de utilización privativa de bienes de dominio público el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas, tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados. El tipo de gravamen anual, de acuerdo con el apartado 3 del artículo citado, y para el caso aludido de utilización privativa de bienes de dominio público será del 5%. De igual modo, la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece el mismo criterio e idénticos tipos de gravamen. Asciende el valor del terreno a **638.828,95€, resultando el importe de canon de 31.941,45 €.**

La cláusula 14 del PCAP indica que el importe del canon de la concesión resultará de la oferta del adjudicatario, ya que el Anexo I establece un criterio de adjudicación consistente en mejorar al alza el canon anual base de la licitación.

OCTAVO.- OTRAS LICENCIAS. La autorización para ocupar el demanio público no excluye la obligación del adjudicatario de obtener las licencias y autorizaciones legalmente exigibles a la actividad a realizar, tales como la ejecución de obras y explotación de actividades.

NOVENO.- COMPETENCIA. En los municipios de gran población, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas, corresponde a la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea su importe y duración (DA 2ª.11 LCSP). Dicha atribución está incluida en la competencia reservada a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, por acuerdo adoptado en sesión de 4 de octubre de 2024, por el que se reserva expresamente la competencia para cualquier acto de gestión, enajenación y disposición sobre el Patrimonio de la Entidad Local.

DÉCIMO.- INFORMACIÓN PÚBLICA. Aprobado el Proyecto técnico, así como el pliego de condiciones particulares, habrá de someterse a información pública por plazo de 20 días, tal y como se prevé en el artículo 64.1 RBELA, y convocar licitación una vez finalizada la mencionada fase de información pública sin reclamaciones o tras la resolución de las mismas (artículo 64.2 RBELA).

El trámite de información pública se encuentra regulado en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Estableciendo que se publicará un anuncio en **el Diario ofic**ial

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.

El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días. La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

UNDÉCIMO.- FORMALIZACIÓN. La cláusula 11 del PCAP, regula la formalización de la concesión en los términos del artículo 93.2 de la LPAP, "*Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad*", y 31 de la LBELA, "*Las concesiones se formalizarán en documento administrativo, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación. Podrán, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento*".

DECIMOSEGUNDO.- REGISTROS DE BIENES. El otorgamiento de la concesión demanial debe suponer el correspondiente reflejo en el epígrafe 9, de bienes revertibles, del Inventario General de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Así mismo, en el Catastro Inmobiliario, deberá reflejarse el 100% de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y el 100% de la concesión administrativa en favor del adjudicatario, lo cual permitirá entre otras, la repercusión del Impuesto de Bienes Inmuebles al concesionario, en los términos del artículo 63.2 del TRLRHL.

En cuanto al Registro de la Propiedad, el concesionario puede inscribir su título sin necesidad de elevar el documento administrativo a escritura pública, ya que éste es título suficiente para la inscripción.

DECIMOTERCERO.- EXTINCIÓN. La concesión demanial, se extinguirá por las causas de los artículos 32 LBELA y 100 LPAP, y por cualquier otra prevista en las condiciones generales o

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

particulares por las que se rija la concesión, o las que se establecieran en la legislación aplicable.

La extinción de la concesión precisa acto administrativo y debe ajustarse al procedimiento establecido en el artículo 68 del RBELA, que incluye un trámite de audiencia al interesado.

DECIMOCUARTO.- REVOCACIÓN. La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción. "*La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio*" (artículo 33 LBELA).

A la revocación por incumplimiento alude de forma concreta el artículo 74 RBELA al decir que: **"***1. El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión. 2. En todo caso se considera incumplimiento grave: a) El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago. b) La inejecución de las obras o la falta de prestación de un servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el pliego. 3. Acordada la revocación de la concesión, la entidad local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares*"**.**

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE ADOPCIÓN ACUERDOS

Conforme a la exposición realizada, procede someter el expediente de concesión patrimonial por iniciativa privada, junto con su documentación y los pliegos de cláusulas administrativas particulares, a informe del Servicio de Contratación, de la Secretaría y la Intervención General, con carácter previo a la adopción por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SEGUNDO.- Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO

Código Seguro De Verificación	PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	26/12/2025 13:15:04
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PWylzuKOxiu2Jen3rK1LqQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN POR INICIATIVA PRIVADA DE LA ENTIDAD "ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN", PARA OTORGAR CONCESIÓN DEMANIAL DEL BIEN MUNICIPAL SITO EN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.

ÍNDICE

I. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
1. Régimen jurídico.
2. Objeto de la concesión y destino.
3. Canon de licitación.
4. Abono de los gastos de redacción del Proyecto.
5. Plazo.
6. Órgano competente para el otorgamiento de la concesión.
7. Capacidad y solvencia.
8. Perfil de contratante.

II. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN
9. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación. Comunicaciones y Notificaciones.
9.1. Tramitación del expediente y Procedimiento de Adjudicación.
9.2. Comunicaciones y Notificaciones.
10. Presentación de las proposiciones.
10.1. Lugar y plazo de presentación.
10.2. Forma de presentación.
10.2.1. SOBRE Nº 1. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.
10.2.2. SOBRE Nº 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.
11. Adjudicación.
11.1. Recepción y calificación de la documentación.
11.2. Apertura de proposiciones.
11.3. Clasificación de las ofertas.
11.4. Documentación previa a la adjudicación.
11.5. Adjudicación de la concesión.
12. Formalización de la concesión.

III. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN
13. Ejecución.
14. Canon.
15. Puesta a disposición del inmueble, instalaciones, obras a realizar y conservación.
16. Deberes y facultades del adjudicatario.
17. Condiciones del otorgamiento.
18. Incumplimiento de las obligaciones por el concesionario e infracciones.
19. Revocación.
20. Extinción de la concesión.
21. Recuperación del bien.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	1/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS
22. Prerrogativas de la Administración.
23. Jurisdicción y Recursos.

ANEXOS
Anexo I.- Objeto y características de la concesión.
Anexo II.- Modelo de Declaración Responsable.
Anexo III.- Modelo de Proposición Económica.
Anexo IV.- Depósito del valor de tasación del proyecto en la Tesorería Municipal.

I. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

1.- Régimen jurídico

La presente concesión demanial queda sometida al régimen jurídico determinado en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP); Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA); Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

De conformidad con el art. 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la concesión demanial es una relación jurídica excluida del ámbito de dicha Ley, regulándose por su legislación específica (legislación patrimonial de las Administraciones Públicas antes citada), salvo en los casos en que expresamente se declare su aplicación.

De acuerdo con el art. 31.2 LBELA, las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo limitado, remitiéndose a la regulación reglamentaria el procedimiento de otorgamiento. Ésta se contiene en el Capítulo I (arts. 54 a 75) del Título III RLBELA, relativo a la utilización de los bienes de dominio público.

La presente licitación está motivada en la iniciativa privada presentada por la entidad ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, que fue admitida a trámite por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla el 26 de julio de 2024.

En cumplimiento del artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), la entidad solicitante ha presentado Proyecto básico visado por Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

El proyecto técnico y los pliegos de cláusulas administrativas se deben someter a información pública por plazo de 20 días, una vez sean aprobados por el órgano competente, de forma previa a la convocatoria de licitación, debiendo constar la no presentación de reclamaciones o la resolución de las mismas.

Según el art. 58.2 RLBELA: "Las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso". **Reconociendo, el artículo 65 del RBELA, un derecho de tanteo al solicitante de la iniciativa privada, si participa en la licitación, si entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.**

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	2/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Así mismo, se aplica la normativa básica en materia de régimen local: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local; Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el proyecto básico presentado por la entidad, los informes de los técnicos municipales y el Informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, y los anexos a los mismos contienen el régimen de la presente concesión. En caso de discordancia entre estos documentos, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes.

El desconocimiento de la concesión en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte de la misma, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

2.- Objeto de la concesión y destino.
El objeto de esta concesión demanial y su destino, es el especificado en el Anexo I del presente pliego.

3.- Canon de licitación.
El canon mínimo de esta concesión demanial, es el especificado en el Anexo I del presente pliego.

4.- Abono de los gastos de redacción del Proyecto.

El importe de los gastos de redacción del proyecto se detalla en el Anexo I del presente pliego.
Los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria, en los siguientes casos:

4.1. Si el proyecto técnico de licitación ha sido elaborado por la entidad solicitante de la iniciativa privada, y el adjudicatario no coincide con la persona que presentó la iniciativa privada que fue objeto de aprobación por la Entidad Local.

En éste caso el adjudicatario deberá realizar depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, correspondiente al valor de tasación del proyecto, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.

Una vez realizado el depósito en efectivo por la entidad adjudicataria, la Administración procederá a adoptar acuerdo de abono del importe del valor de tasación del proyecto, cuya cuantía ha depositado el adjudicatario, a la entidad que presentó la iniciativa privada en unión del proyecto técnico.

4.2. Si el proyecto técnico de licitación ha sido elaborado por la entidad local que tramita la licitación.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	3/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

En éste caso el adjudicatario deberá realizar un ingreso en la Tesorería Municipal, correspondiente al valor de tasación del proyecto, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.

5.- Plazo
El plazo de la concesión demanial es el especificado en el Anexo I del presente pliego.

6.- Órgano competente para el otorgamiento de la concesión.
El órgano competente para el otorgamiento de la concesión es la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla conforme al apartado 11 de la Disposición Adicional 2ª de la LCSP, que en los Municipios de Gran Población, atribuye la competencia para la adjudicación de las concesiones sobre bienes de la Entidad a la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe o la duración.

7.- Capacidad y solvencia.
Podrán optar a la concesión demanial las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP, y dispongan de la solvencia económica y financiera suficiente para el desarrollo de la actividad objeto de la concesión.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de la concesión si el fin al que debe destinarse el inmueble está comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad a la que se destine el bien objeto de la concesión, de acuerdo con la normativa en vigor.

Para las empresas comunitarias, no comunitarias y uniones de empresas, se estará a lo que disponen los artículos 67, 68 y 69 de la LCSP, respectivamente.

Las personas o entidades que tengan la condición de empresarias, y que concurran agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente. Deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

8.- Perfil de contratante
En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará todo lo relativo a la presente licitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 347 de la LCSP.

El acceso público al perfil del contratante se efectuará a través del siguiente enlace:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	4/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

II. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

9. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación. Comunicaciones y Notificaciones

9.1 Tramitación del expediente y Procedimiento de Adjudicación.
La tramitación del expediente es la ordinaria, el procedimiento de adjudicación será abierto y la forma de concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta (Anexo I).

9.2 Comunicaciones y Notificaciones
Las notificaciones y comunicaciones que se realicen en el presente procedimiento de licitación a las entidades licitadoras (requerimientos de subsanación, requerimientos de documentación, notificaciones de adjudicación, etc...) se realizarán a través del servicio ofrecido por la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP). El órgano de contratación también podrá poner las notificaciones a disposición del interesado en su dirección electrónica habilitada única (DEHÚ).

Para poder ser notificada a través de la Plataforma, la entidad licitadora deberá dar su consentimiento al órgano de contratación facilitando la dirección de correo electrónico del usuario que tenga dado de alta en dicha Plataforma, mediante la firma de la declaración responsable que se contiene en Anexo a éstos PCAP.

La entidad licitadora además de estar registrada en la Plataforma de Contratación del Estado con la misma dirección de correo electrónico, debe disponer de un certificado digital de persona física aceptado por la Plataforma de validación @firma (como el DNI electrónico o el emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, entre otros).

En la GUÍA DE UTILIZACIÓN DE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO PARA EMPRESAS (GUÍA DEL OPERADOR ECONÓMICO) a la que se puede acceder en el enlace que se indica a continuación, puede consultarse, entre otras cosas, como acceder a notificaciones electrónicas remitidas por los órganos de contratación:

Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas (Guía del Operador Económico)

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. (Disposición Adicional 15ª de la LCSP).

En cualquier caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá practicada. Transcurridos diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se entenderá rechazada.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	5/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

10.- Presentación de las proposiciones.
El anuncio de licitación se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Sevilla, que está integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 135 de la LCSP.

Cuestiones previas a la presentación de proposiciones.

a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 138.1 de la LCSP, se ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil del contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación. Sólo en los casos señalados en el número 2 de dicho artículo podrá darse acceso a los pliegos y demás documentación complementaria de la licitación, valiéndose de medios no electrónicos. En ese caso el anuncio de licitación advertirá de esta circunstancia y el plazo de presentación de las proposiciones se prolongará cinco días naturales.
b) Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar seis días naturales antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días naturales antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.
c) En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas se harán públicas en el correspondiente perfil del contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación. A tal efecto, en la publicación que se realice se indicará si la respuesta tiene carácter vinculante.
d) Visita al bien. Los interesados en visitar el bien objeto de esta concesión deberán solicitarlo al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla, dentro de los 8 primeros días del plazo establecido para presentar ofertas, pudiendo hacerlo a través de la dirección de correo electrónico: patrimonio@sevilla.org.

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones deberán redactarse en su totalidad en castellano y serán secretas hasta el momento de apertura de las mismas.

La persona o entidad interesada en participar en la licitación, no podrá presentar más de una proposición. No obstante, de conformidad con la doctrina de los Tribunales Administrativos de Recursos Contractuales, no se considerará que ha presentado más de una proposición dado que no se quiebran los principios de igualdad, imparcialidad y objetividad en la evaluación, en los siguientes casos:

- Si se hubiera retirado la oferta presentada inicialmente a través de la herramienta habilitada en la PLACSP, antes de la finalización del plazo de presentación, conforme se expone en la "*Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas".*

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	6/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

- Si se hubiera comunicado fehacientemente al órgano de contratación la circunstancia de la doble presentación de oferta antes de la finalización del plazo de presentación, indicando además cuál de las dos proposiciones debe considerarse retirada y cual válida.

Tampoco la licitadora podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas, si lo ha hecho individualmente, así como tampoco podrá figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 142 de la LCSP sobre admisibilidad de variantes cuando así se establezca.

10.1.- Lugar y plazo de presentación

Lugar de presentación de las proposiciones. La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (https://contrataciondelestado.es), de acuerdo con lo previsto en la "*Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas"* que podrán encontrar en el siguiente enlace: https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda.

No se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos.

En la citada guía se indica la forma en la que ha de preparar y enviar la documentación y los sobres que componen las ofertas mediante la "*Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas"* que se pone a su disposición y que se arrancará automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en la guía de referencia.

Para acceder a la citada "Herramienta" puede ser necesario realizar ciertos ajustes de la configuración, la instalación o realización de actualizaciones de software que pueden requerir autorización de terceros de su organización o tener permisos para su instalación o modificación en el equipo.

Para licitar es requisito inexcusable ser un usuario registrado de la PLACSP y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales en la forma indicada en la *"Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas - Guía del Operador Económico"* disponible en enlace indicado anteriormente.

La entidad licitadora deberá firmar, utilizando un certificado de firma electrónica, tanto las proposiciones como los sobres que las contengan siguiendo el procedimiento establecido en la citada "*Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas"* que podrán encontrar en el enlace indicado con anterioridad.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la Herramienta cifrará los sobres en el momento de su envío telemático a la PLACSP.

Una vez realizada la presentación de la oferta, la Herramienta proporcionará al licitador un justificante de recepción, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la PLACSP.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	7/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Se recomienda la presentación de las ofertas con antelación suficiente, a los efectos de la correcta utilización de la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas" ya mencionada, y de poder solventar cualquier duda de funcionalidad de la misma con anterioridad al vencimiento del plazo de presentación de ofertas.

Si se experimentaran problemas en la preparación y envío de las ofertas el licitador deberá contactar con: licitacionE@hacienda.gob.es indicando en su correo el expediente y el órgano de contratación que licita, enviando todas las evidencias que puedan ayudar a resolver su problema.

La documentación que no haya sido incluida en el sobre que corresponda, se considerará no presentada, sin perjuicio de otras consecuencias que jurídicamente procedan.

- **Huella electrónica.**

Conforme establece la Disposición Adicional Decimosexta. 1. h) de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Ante la acción de "ENVIAR" que realiza el licitador, la Herramienta siempre emite la huella electrónica o resumen de la oferta, registrándola en los servidores de la Plataforma. No obstante, pudiera no haberse completado el envío, en cuyo caso la Plataforma informará al licitador de la necesidad de completar su oferta mediante correo electrónico otorgándole el mencionado plazo de 24 horas para proceder a ello, lo cual podrá llevar a efecto de alguna de las siguientes maneras:

a) mediante un nuevo intento de presentación telemática haciendo uso de la Herramienta,

b) o descargando la oferta completa en un soporte electrónico y realizando la presentación de manera presencial ante la Secretaría de la Mesa de Contratación la cual emitirá diligencia de presentación indicando fecha y hora.

UBICACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN: Dependencias del Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Sevilla, C/ Carrión Mejías nº 3, 41003 Sevilla.

Se entiende por huella electrónica de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de esta garantizando su integridad. Las copias electrónicas de los documentos que deban incorporarse al expediente, deberán cumplir con lo establecido a tal efecto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, surtiendo los efectos establecidos en la misma.

- **Documentación a disposición de los licitadores.**

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	8/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores en el perfil del contratante (www.contrataciondelestado.es) garantizando el acceso a los mismos por medios electrónicos.

Plazo de presentación de ofertas: Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentará dentro del plazo señalado en el Anexo I de estos Pliegos, así como en el anuncio de licitación.

10.2. Forma de presentación.
LOS LICITADORES PRESENTARÁN DOS SOBRES O ARCHIVOS ELECTRONICOS:

- **Sobre o Archivo electrónico nº 1** conteniendo la Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, siguiendo el modelo de Declaración responsable del Anexo II.
- **Sobre o Archivo electrónico nº 2** conteniendo la Documentación acreditativa de los criterios cuya valoración se realiza de forma automática, siguiendo el modelo de Oferta económica del Anexo III.

10.2.1.- SOBRE nº 1. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

A) Declaración responsable, conforme al modelo de **Anexo II**, respecto a:
1.- Cumplimiento de los requisitos para contratar con la Administración y de no estar incursa en prohibición para contratar del artículo 71 de la LCSP;
2.- Ejercer la representación de la sociedad que presenta la oferta;
3.- Contar con la adecuada solvencia económica y financiera;
4.- Contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
5.- En el caso de que la empresa fuera extranjera, declaración responsable de sometimiento a la jurisdicción española.

B) Autorización al Ayuntamiento de Sevilla para recabar datos de carácter tributario y de la Seguridad Social y para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico, conforme modelo **Anexo II** del presente pliego. Mediante la firma de dicha autorización, las entidades licitadoras pueden:

- **Autorizar al Ayuntamiento de Sevilla para que recabe la información tributaria** a la AEAT y a la Tesorería del Ayuntamiento de Sevilla, así como la información sobre el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- **Autorizar para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico**. Todas las entidades licitadoras serán notificadas de conformidad con el apartado 8.2 del PCSP, si bien esta circunstancia deberá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono.

C) Uniones temporales de empresas. En el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresas, deberá acompañar a aquella el **compromiso de constitución** de la unión, en el que se hará constar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante su formalización en escritura pública en caso de resultar adjudicatarias del contrato. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente, al menos, con la de la concesión, y se mantendrán hasta su extinción.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	9/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Los licitadores que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

D) Compromiso de Depósito en la Tesorería Municipal del Valor de Tasación del Proyecto, en caso de resultar adjudicataria una entidad diferente a la que ha aportado el proyecto licitado junto a la iniciativa privada de la concesión, conforme al Modelo del **Anexo IV** del presente PCAP, en virtud de la obligación recogida en la cláusula 4 del mismo.

E) Otras circunstancias.
Cuando se exija la acreditación de otras circunstancias distintas de las anteriores, se indicará en el Anexo I la forma de su acreditación, que deberá incluirse en el SOBRE nº 1.

La Mesa de Contratación calificará la documentación referida anteriormente en la forma indicada en la cláusula 11.1 y cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de **tres días naturales** a la licitadora para que los corrija.

Con carácter previo a la adjudicación se exigirá al propuesto como adjudicatario la presentación de los **documentos justificativos de la declaración.**

10.2.2.- SOBRE nº 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

La descripción de estos criterios de adjudicación, su ponderación y la documentación a aportar por las personas o entidades licitadoras en relación a los mismos, se describe y relaciona en el Anexo I.

Se incluirá en el SOBRE nº 2 la proposición económica de la entidad licitadora conforme al modelo señalado en el **Anexo III** de estos PCAP.

11.- Adjudicación.
Los actos de la Mesa de Contratación solo serán públicos si así se indicara en el Anexo I de estos PCAP.

11.1.- Recepción y calificación de la documentación.
Terminado el plazo de recepción de proposiciones, La Mesa de Contratación calificará la documentación del SOBRE Nº 1. Cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de **tres días naturales** a la licitadora para que los corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación. Posteriormente, se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas o entidades licitadoras.

Por razones de celeridad y eficacia y al objeto de agilizar los procedimientos**, la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2023**, acordó facultar a las unidades tramitadoras de contratos en los **procedimientos de licitación**

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	10/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

electrónica, para proceder respecto a la documentación contenida en el SOBRE nº 1–Archivo electrónico nº 1, a su examen y comprobación, y al requerimiento, en su caso, de las subsanaciones que procedan, en todos los procedimientos de contratación **ABIERTOS,** en los que intervenga la Mesa de Contratación por ser de su competencia, siempre que su contenido sea exclusivamente documentación administrativa acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

El acto de apertura del SOBRE nº 1 se realizará a través la Plataforma de Contratación del Sector Público, habilitándose a estos efectos a la Secretaría de la Mesa de Contratación, previa solicitud de la unidad. La Secretaría descargará la documentación que será remitida a la unidad tramitadora para su examen.

En dichos procedimientos de **presentación electrónica de ofertas**, si tras el examen de la documentación administrativa por la unidad tramitadora se apreciaran defectos subsanables, se remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación el escrito de requerimiento suscrito en los términos del art. 141 LCSP, a fin de que se curse la correspondiente comunicación a través de la plataforma. Presentada la documentación por el licitador requerido, la Secretaría de la Mesa la remitirá a la UAT, a los efectos de que tras su examen procedan a emitir el Informe propuesta de calificación de la documentación administrativa, que se acompañará junto a la solicitud de convocatoria de Mesa de Contratación.

Los licitadores pueden ser excluidos del procedimiento de licitación, o ser objeto de enjuiciamiento con arreglo a la legislación nacional, en caso de que incurran en declaraciones falsas de carácter grave al cumplimentar la declaración responsable o, en general, al facilitar la información exigida para verificar que no existen motivos de exclusión o que se cumplen los criterios de selección, o en caso de que oculten tal información o no puedan presentar los documentos justificativos.

Aquellas personas o entidades que tengan conocimiento de un posible conflicto de interés deberán ponerlo inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación.

11.2.- Apertura de proposiciones.
La apertura del SOBRE nº 2 tendrá lugar en el día y la hora indicadas en el perfil de contratante, y serán valoradas por la Mesa de Contratación mediante la aplicación de las fórmulas contenidas en el presente pliego, pudiendo ésta solicitar cuántos informes técnicos estime pertinentes.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

La Mesa de Contratación podrá rechazar las proposiciones que no se ajusten a los modelos anexos a estos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, así como aquellas que adolezcan de algunos de los defectos previstos en el artículo 84 del RGLCAP.

11.3.- Clasificación de las ofertas.
El órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	11/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Para efectuar la citada clasificación de las proposiciones, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo I, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el canon anual ofertado, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el canon anual más alto.

De conformidad con el artículo 150. 1 de la LCSP, si en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la Mesa de Contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación.

Criterios de desempate.- Los establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP.

Requerimiento de documentación.- Determinada la oferta más ventajosa, el órgano de contratación, requerirá a la entidad licitadora que la presentó para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación relacionada en el punto 11.4 de éste pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP).

El órgano de contratación podrá, antes de proceder a la formalización de la concesión, renunciar a su ejecución por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, conforme a las normas señaladas en el artículo 152 de la LCSP.

11.4.- Documentación previa a la adjudicación.
Habiendo sido sustituida la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para licitar a presentar en el SOBRE Nº1, por la declaración responsable (Anexo II), determinada la oferta más ventajosa de conformidad con lo señalado en el apartado anterior 10.3, el órgano de contratación, requerirá a la entidad licitadora que la hubiere presentado para que, dentro del plazo de **diez días hábiles** a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	12/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona o entidad licitadora.

1. La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. Las personas que tengan la condición de licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredite las condiciones de aptitud profesional.
4. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
5. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder notarial de representación, y su bastanteo por la Asesoría Jurídica Municipal, o bastanteo suficiente al efecto.
Si la persona licitadora tuviera el carácter de persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.
Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera.

Los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera y el mínimo exigido se especifican en el Anexo I.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	13/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Cuando por una razón válida, la entidad licitadora no esté en condiciones de acreditar su solvencia económica y financiera en la forma señalada, se le podrá autorizar a acreditarla por medio de cualquier otro documento que el órgano de contratación considere apropiado.

d) Además de la documentación anteriormente relacionada, la entidad clasificada en primer lugar conforme a lo establecido en la cláusula anterior, deberá presentar en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, la **documentación justificativa de las siguientes circunstancias:**

1) Obligaciones tributarias.
Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.
Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social (Anexo II a este Pliego).

2) Obligaciones con la Seguridad Social.
Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social (Anexo II a este Pliego).

3) Obligaciones con el Ayuntamiento de Sevilla.
Certificación positiva, expedida por el Ayuntamiento de Sevilla justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.
Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social (Anexo II a este Pliego).

4) Impuesto sobre Actividades Económicas.
Si el licitador propuesto como adjudicatario estuviera ejerciendo la actividad correspondiente a la actividad la que se destine el bien objeto de la concesión y su epígrafe, deberá aportar justificante de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto, con efectos de la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas. En el caso de no haber ejercido la actividad y en el epígrafe correspondiente, deberá aportar alta en el Impuesto. Si la entidad licitadora está exenta de este impuesto presentarán declaración responsable justificativa al respecto.

5) Garantía definitiva.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	14/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

El importe de la garantía exigida se especificará en el Anexo I del presente pliego y responderá al 4% del valor del bien dominio público objeto de la ocupación, de conformidad con el artículo 60.h) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, 24 de enero.

La acreditación de la constitución se realizará mediante la presentación de resguardo acreditativo en la Caja de Depósitos del Ayuntamiento de Sevilla, en alguna de las formas establecidas en el artículo 108.1 de la LCSP.

Los modelos de Avales 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

Las Sociedades Cooperativas sólo tendrán que aportar el 25% de las garantías que hubieren de constituir, conforme a lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

En caso de que, en el curso de la concesión, se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al concesionario, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días naturales desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido la extinción de la concesión de conformidad con la normativa aplicable.

6) Otra documentación.
Cualquier otra documentación que se exija en el Anexo I del presente Pliego, como la acreditación de contar con la habilitación empresarial o profesional exigida.

En los casos en que a la licitación se presenten **empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo**, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

Si la entidad licitadora propuesta como adjudicataria a la que le fuese requerida la documentación previa a la adjudicación indicada en esta cláusula 11.4, la presentará en el plazo establecido de 10 días hábiles incompleta o con defectos subsanables, se le otorgará plazo de subsanación que sea suficiente.

Las entidades licitadoras pueden ser excluidas del procedimiento de licitación, o ser objeto de enjuiciamiento con arreglo a la legislación nacional, en caso de que incurran en declaraciones falsas de carácter grave al cumplimentar la Declaración responsable o, en general, al facilitar la información exigida para verificar que no existen motivos de exclusión o que se cumplen los

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	15/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

criterios de selección, o en caso de que oculten tal información o no puedan presentar los documentos justificativos.

11.5.- Adjudicación de la concesión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (art. 150.3 LCSP).

Conforme al art. 150.3 de la LCSP, el órgano de contratación adjudicará la concesión dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación previa a la adjudicación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días (art. 151.1 LCSP).

12.- Formalización de la concesión.

De conformidad con el artículo 30 de la LBELA, la concesión se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez aportadas las pólizas de seguro exigidas en el Anexo I del PCAP, en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación.

El documento de formalización constituirá título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En caso de resultar adjudicataria una entidad diferente a la que ha aportado el proyecto básico licitado, la entidad propuesta como adjudicataria, deberá efectuar Depósito en efectivo del Valor de Tasación del Proyecto ante la Tesorería Municipal, en el plazo de 15 días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación y, en todo caso, con carácter previo a la formalización, de conformidad con la cláusula 4 del presente PCAP, y el compromiso suscrito por la entidad en el proceso de licitación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el documento administrativo dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del canon anual base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

En este caso, la concesión se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 11.4, resultando de aplicación los plazos establecidos en la misma.

Publicación del Anuncio de formalización.
De conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la LCSP, la formalización de la concesión se publicará junto con el correspondiente documento administrativo, en un plazo no superior a quince días naturales tras su firma, en el perfil del contratante.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	16/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

III. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

13.- Ejecución

La concesión demanial se desarrollará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), el proyecto básico presentado por la entidad, los informes de los técnicos municipales y el Informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente y en la normativa aplicable, de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación y aplicación, del órgano de contratación a la entidad concesionaria.

La entidad concesionaria será responsable de la custodia y conservación del inmueble, de la calidad técnica de la actividad económica, de los servicios que preste en el ejercicio de la misma, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en el desarrollo de la actividad para la que se destina el inmueble, soportando el riesgo y ventura de la concesión, sin posibilidad de solicitar alteración del canon, ni indemnización alguna.

14.- Canon

El concesionario está obligado a satisfacer al Ayuntamiento de Sevilla el canon de la concesión, cuyo importe resulte de su oferta. El canon se abonará anualmente, por adelantado. Del cobro se encargará la Agencia Tributaria de Sevilla, que emitirá el recibo y otorgará el plazo de pago que corresponda.

La falta de pago del canon dentro de los plazos establecidos conllevará la aplicación de los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación, así como de los intereses y sanciones administrativas que correspondan (Real Decreto 939/2005).

En las concesiones que afecten a **Bienes de Interés Cultural o su entorno**, debido a la tramitación administrativa del proyecto de obras para la adecuación y puesta en uso del inmueble que se detalla en la cláusula siguiente**, la obligación del concesionario de abonar el canon se exigirá a partir de la fecha en que se emita la licencia de obras**, siempre y cuando esta tenga lugar **en el plazo máximo de un año** desde la formalización de la concesión administrativa. No obstante, **transcurrido el plazo de un año** desde la formalización de la concesión, **sin que se haya obtenido la licencia**, se devengará la obligación para el concesionario de abonar el canon.

En el resto de los casos, la obligación del concesionario de abonar el canon se exigirá a partir **de la fecha del documento de formalización de la concesión.**

15.- Puesta a disposición del inmueble, obras de adecuación inicial del establecimiento e inicio de la actividad

La concesión demanial surte efectos a partir de su formalización. Desde este momento, el concesionario asume los deberes y facultades enumerados en la cláusula 16, y la responsabilidad respecto del bien concesionado, iniciándose el cómputo del plazo de duración de la concesión que se especifica en el Anexo I.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	17/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

El inmueble se pondrá a disposición del concesionario el mismo día de la formalización o el día hábil siguiente, a través del acto de entrega de las llaves disponibles en el Servicio de Patrimonio.

Al inicio del plazo de la concesión demanial, el concesionario debe llevar a cabo las obras e instalaciones necesarias para la adecuación y puesta en uso del inmueble y el inicio de la actividad a la que se destine, incluyendo la renovación y acomodo de las instalaciones a la normativa actual, y las acometidas de los servicios de las compañías suministradoras de luz, agua y cualquier otro necesario.

El concesionario debe presentar el proyecto ante GUMA, a efectos de la obtención de las licencias de obra y actividad, conforme la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, así como todas aquellas licencias que sean necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento del establecimiento, y el ejercicio de la actividad económica. Asimismo, deberá atender las indicaciones detalladas en el informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio ambiente, que forma parte de la presente licitación.

La GUMA, con carácter previo a la emisión de las licencias necesarias, recabará los informes sectoriales oportunos conforme a la normativa aplicable, entre los que se encuentra el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico al que se refiere el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en el supuesto de que el inmueble este declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o se encuentre en un espacio considerado entorno BIC:

"3. *Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos".*

Realizada la tramitación oportuna, la GUMA emitirá las licencias de obra y actividad que permitan al concesionario el inicio de las obras para acondicionar el establecimiento para el inicio de actividad. El concesionario debe comunicar el inicio de las obras al Servicio de Patrimonio, a través del acta de comprobación del replanteo; la finalización de las obras, a través del acta de recepción de las mismas, y el inicio de la actividad económica a través del acta de puesta en servicio del edificio.

En caso de iniciativa privada, cualquier modificación que se lleve a cabo respecto al proyecto arquitectónico licitado deberá ser objeto de informe de los técnicos municipales del Servicio de Patrimonio, con carácter previo a los trámites que correspondan ante la GUMA.

16.-Deberes y facultades del concesionario.

Son **deberes del concesionario**, además de los previstos en el clausulado de la concesión, en el resto de cláusulas de este PCAP, y en la normativa de aplicación, los siguientes:

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	18/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

1.- Abonar el **canon** en los términos previstos en las cláusulas 4 y 14 de este PCAP y en su Anexo I.

2.- Realizar las actuaciones necesarias para la adecuación del inmueble a la actividad para la que se otorga la concesión, conforme al proyecto básico licitado y al punto 15 de este PCAP. A tal efecto, el concesionario debe realizar las **obras necesarias para la puesta en uso** y explotación del inmueble, así como para el desarrollo de la propia actividad, aportando los medios e infraestructuras necesarias.

3.- **Ejercer y explotar**, exclusivamente, la **actividad** para la que se concesiona el inmueble, la de establecimiento de hostelería sin música, destinada a la ciudadanía potencial usuaria de la misma. La actividad se desarrollará de forma regular y continuada, según lo previsto en la legislación vigente, a riesgo y ventura del concesionario, sin derecho a indemnización alguna por causa de pérdidas, averías o perjuicios sufridos.

4.- Asumir la gestión y sufragar los gastos de luz, agua y demás **suministros** necesarios para el desarrollo de la actividad, y sus **acometidas**.

5.- Asumir los **impuestos**, tasas, precios públicos y demás tributos procedan.

6.- Realizar las obras y labores de **conservación**, mantenimiento y reparación del edificio y sus instalaciones que sean necesarias por razón de la actividad económica a la que se destina o por exigencia de las disposiciones vigentes o futuras que le resulten aplicables (accesibilidad, protección contra incendios, ruidos, etc.), así como de la zona verde incluida en el ámbito de la concesión.

7.- Solicitar y obtener, a su costa, las **licencias** y autorizaciones de la GUMA o de cualquier Administración u Organismo que sean necesarias para efectuar cualquier actuación de puesta en uso del inmueble y de conservación del mismo, así como para el ejercicio de la actividad.

8.- Conservar el inmueble y la zona verde incluida en el ámbito de la concesión, en condiciones óptimas de **limpieza, seguridad y ornato públicos**, utilizándolo con arreglo a su naturaleza de dominio público y su ubicación en entorno BIC, en su caso, sin que pueda destinarse a ninguna actividad distinta de la autorizada.

9.- Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de **contratación laboral, de seguridad social y prevención de riesgos laborales**, así como las de naturaleza **fiscal o tributaria** que se deriven del ejercicio de la actividad.

10.- Suscribir, antes del inicio de la concesión, con compañía aseguradora, una **póliza de seguros** que cubra a todo riesgo el bien, y de responsabilidad civil frente a terceros, debiendo acreditarse la vigencia anual de la póliza mediante presentación de los correspondientes recibos ante el Servicio de Patrimonio.

11.- Cumplir la **normativa** estatal, autonómica y municipal que resulte de aplicación por razón de la **actividad** a desarrollar y de las instalaciones empleadas (ruidos, protección contra incendios, normas higiénico-sanitarias, accesibilidad…), vigentes en la actualidad o que puedan aprobarse durante la vigencia de la concesión.

12.- **Devolver el inmueble** al Ayuntamiento de Sevilla en perfecto estado de limpieza, ornato y conservación. A la finalización de la concesión, el Ayuntamiento indicará las obras e instalaciones que haya acometido el concesionario que deben permanecer en el inmueble y que revertirán al Ayuntamiento en los términos de la cláusula 21 del presente pliego.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	19/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

13.- Permitir al personal del Ayuntamiento de Sevilla la entrada para la realización de las labores de **inspección** de las instalaciones para garantizar que el bien es usado de acuerdo con los términos de la concesión, y prestar la máxima colaboración en las tareas de inspección y control.

14.- **Gestionar directamente** la concesión, no pudiendo subrogar, ceder, traspasar o hipotecar directa o indirectamente la concesión, sin la previa y expresa autorización de la Corporación.

15.- **Indemnizar** todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ocupación y uso del inmueble y del desarrollo de la actividad autorizada, quedando exento de toda responsabilidad el Ayuntamiento de Sevilla. El concesionario debe contar con la póliza de seguro que garantice suficientemente esta responsabilidad.

16.- Mantener la actividad **cerrada** al público cuando medie requerimiento de la Administración u órgano competente, por razones higiénico-sanitarias, de seguridad, meteorológicas, o cualquier otra, debidamente justificadas, sin que la adopción de tales medidas de lugar a indemnización o compensación al concesionario.

Asimismo, son **facultades del concesionario**:

1.- Utilizar, con carácter privativo, el dominio público objeto de la concesión, única y exclusivamente, para los fines y términos establecidos en los Pliegos y en el clausulado de la concesión.

2.- Ejercer y explotar, de forma quieta y pacífica, la actividad para la que se otorga la concesión, con sujeción a las normas que la regulan, empleando las instalaciones que precise y percibiendo los precios correspondientes de parte de los usuarios de los servicios.

3.- Renunciar a la concesión antes del vencimiento del plazo de duración establecido en el Anexo I, previa aceptación por parte del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna. El Ayuntamiento sí podrá exigir al concesionario la indemnización de los daños y perjuicios que le origine la renuncia.

17.- Condiciones del otorgamiento.

De conformidad con el artículo 59 del RBELA, el otorgamiento de la concesión se efectúa a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

18.- Incumplimiento de las obligaciones por el concesionario e infracciones.

Se considera sancionable toda acción u omisión del concesionario que suponga quebranto de las exigencias aplicables a la concesión en virtud del presente PCAP.

Será de aplicación para el ejercicio de esta potestad, además de la normativa estatal y autonómica correspondiente, la Ordenanza reguladora de obras y actividades del Ayuntamiento de Sevilla, la Ordenanza contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones del Ayuntamiento de Sevilla, y demás ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento de Sevilla que resulten de aplicación.

Los incumplimientos e infracciones cometidas por el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	20/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Incumplimientos leves. En general, se considerarán incumplimientos leves aquellos que, afectando desfavorablemente al estado del inmueble y a la calidad de la prestación, no supongan un peligro para las personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios. En concreto, se consideran leves:

- Falta de ornato público, limpieza e higiene en el inmueble y sus instalaciones.
- Ocupación de la parcela con mobiliario, enseres y, en general, cualquier elemento móvil distintos de los propios de la actividad a desarrollar, sin disponer de la correspondiente autorización administrativa.
- Ocupación de superficie mayor a la concesionada hasta un 10%.
- Negligencia en el cumplimiento de los deberes de uso del inmueble.
- Retraso o tardanza en la ejecución de instrucciones emitidas por el Ayuntamiento de Sevilla.

Incumplimientos graves. En general, son graves los incumplimientos que afecten desfavorablemente al estado del inmueble y a la calidad de la prestación que ocasionen molestias a los usuarios, mantengan el inmueble en condiciones de salubridad e higiene no admitidas por los estándares aplicables, conlleven atención deficiente a usuarios o mal uso de instalaciones que acorten la vida económica. En concreto, se mencionan:

- Incumplimiento de los horarios de apertura y cierre que correspondan.
- Incumplimiento de instrucciones emitidas por los servicios técnicos municipales, en relación al mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- Incumplimiento de instrucciones emitidas por la Administración u órgano competente en relación al desarrollo de la actividad.
- Ocupación de superficie mayor a la concesionada en más de un 11%.
- Falta de condiciones de seguridad de las instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pueda incurrir.
- Obstaculización de las funciones de inspección y vigilancia que deba efectuar la Administración u órgano competente.
- Interrupción total o parcial de la actividad que no dé lugar a revocación de la concesión.
- Igualmente, se considerará grave la comisión de tres incumplimientos leves en un año.

Incumplimientos muy graves. En general, son aquellas actuaciones que afecten gravemente al valor económico de las instalaciones, puedan ocasionar peligro para las personas o cosas y hagan inutilizable el inmueble. Se enumeran:

- Impago del canon establecido en el plazo de 6 meses desde que nazca la obligación.
- Falta de inicio de la actividad objeto de la concesión en el plazo de un año desde la formalización de la concesión, obtención de licencia de obra, o desde que se devengue la obligación de pago del canon por falta de obtención de licencia, conforme a la cláusula 14.
- Interrupción injustificada de la actividad para la que se otorga la concesión, una vez iniciada, por plazo superior a 6 meses, continuos o intermitentes, en el periodo de un año.
- 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.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	21/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

- Desarrollo de una actividad distinta de aquella para la que se otorga la concesión en el inmueble concesionado.
- Retirada de la autorización para el desarrollo de la actividad por la Administración u órgano competente.
- Daños irreparables en el dominio público causados por el concesionario, o falta de reparación de los que sí lo fueran, en el plazo otorgado para ello.
- Falta de suscripción o de vigencia del seguro suscrito para cubrir a todo riesgo el inmueble y la responsabilidad civil frente a terceros.
- Sometimiento de la concesión a gravamen sin autorización municipal.
- Falta de reposición o ampliación de la garantía de la concesión, en caso de que se haya visto minorada por la imposición de penalidades o indemnizaciones exigibles al concesionario, que se hayan hecho efectivas sobre la misma.
- Reiteración de tres incumplimientos graves en el periodo de un año.
- Impago de tres sanciones impuestas por incumplimientos graves y muy graves.

En caso de incumplimiento, se podrá imponer sanciones económicas, proporcional al tipo de incumplimiento, conforme al catálogo establecido en cada una de las Ordenanzas que resulten de aplicación.

Los incumplimientos contemplados específicamente en este pliego, que no se relacionen con obligaciones impuestas en las distintas Ordenanzas Municipales citadas, se sancionarán: los incumplimientos leves, con multa de 100 a 750 €; los incumplimientos graves, con multa de 751 a 1.500 €; los incumplimientos muy graves, con multa de 1.501 a 3.000 €.

La imposición de sanciones exigirá la previa incoación e instrucción del correspondiente procedimiento, que se sustanciará en los términos contenidos en la Ley 40/2015, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La imposición de sanciones como resultado de la tramitación del correspondiente expediente será independiente y compatible con la exigencia de reposición de la situación alterada a su estado originario, así como con la obligación de indemnización de daños y perjuicios que pueda recaer sobre el concesionario.

19.- Revocación.

Conforme al artículo 33 de la LBELA, la revocación podrá fundarse en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación, o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.

Así mismo, la Corporación podrá revocar la concesión por incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en los pliegos de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión. En todo caso, se consideran incumplimientos a estos efectos los enumerados en la cláusula 18 como muy graves.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	22/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

En caso de revocación de la concesión por incumplimiento grave del concesionario, la Entidad Local podrá exigir el abono de los cánones adeudados, en su caso, incautar la garantía constituida, exigir el abono de las indemnizaciones que procedan, sin perjuicio de las sanciones exigibles conforme al apartado anterior.

Por otro lado, el Ayuntamiento tiene la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causen al concesionario, o sin él cuando no procediere.

20.- Extinción

Son causas de extinción de la concesión, las indicadas en el artículo 100 de la LPAP, en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el artículo 69 y siguientes del RBELA, entre las que se encuentran:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión por cualquier causa, incluida la producida por la modificación de la personalidad jurídica del concesionario, por fusión, absorción o escisión.

c) Rescate de la concesión.

d) Vencimiento del plazo.

e) Mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

g) Renuncia del concesionario.

h) Por revocación, conforme a la cláusula anterior.

i) Inclusión del concesionario en alguna prohibición de contratar del artículo 71 de la LCSP, con posterioridad al otorgamiento de la concesión (artículo 94 de la LPAP).

j) Así mismo, se establece, la declaración de concurso o de insolvencia del concesionario.

De conformidad con el artículo 68 del RBELA; la extinción de la concesión requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- Relación de los bienes revertibles.
- Trámite de audiencia del concesionario.
- Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- Fijación de la indemnización, si procede.

21.- Recuperación de bien inmueble.

A la extinción de la concesión por cualquier causa, revertirá al Ayuntamiento el inmueble en perfecto estado de conservación, libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	23/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

El concesionario tiene la obligación de abandonar y dejar el inmueble libre y expedito, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo señalado para ello, reconociendo la potestad del mismo para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

El Ayuntamiento se reserva el derecho para indicar las obras e instalaciones que haya acometido el concesionario 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 concesionario. También podrá el Ayuntamiento determinar las obras, construcciones e instalaciones fijas sobre el bien demanial que deben ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario.

Durante los tres últimos años previos al vencimiento del plazo de la concesión, se realizará un seguimiento especial sobre el mantenimiento del buen estado del inmueble, estando obligado el concesionario a ejecutar las obras de conservación, reparación o reposición que sean necesarias para que el edificio se reciba por la Administración en condiciones normales de uso.

El concesionario será responsable de los perjuicios que se observen en las instalaciones y bienes adscritos a la concesión en el momento de su reversión al Ayuntamiento. Del incumplimiento de este deber de conservación surgirá el correlativo deber de indemnizar al Ayuntamiento por el importe de los perjuicios causados.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS

22.- Prerrogativas de la Administración.

- Controlar y fiscalizar que el uso del inmueble se adecue al destino previsto.
- Inspeccionar en todo momento el inmueble objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma, para garantizar su uso de acuerdo con los términos previstos en este pliego.
- Interpretar y extinguir la concesión, en los términos y con el alcance establecido en la normativa patrimonial, la LCSP y los pliegos de la concesión.
- Resolver las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la concesión, mediante resolución o acuerdo del órgano de contratación competente, que pondrá fin a la vía administrativa.
- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causen, o sin él cuando no procediere.
- Imponer sanciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- Tramitar la recuperación de oficio y el desahucio administrativo del bien, en los supuestos que legalmente procedan.

23.- Jurisdicción y Recursos.

Contra las resoluciones o acuerdos del órgano competente que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, RECURSO DE REPOSICIÓN en el plazo de un mes ante el mismo órgano, o bien

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	24/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, así como cualquier otro recurso que proceda conforme a Ley. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Dirección del REGISTRO DEL ÓRGANO DE GOBIERNO:

REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Plaza de San Sebastián, nº 1
Edificio Estación de Autobuses del Prado de San Sebastián
41004 Sevilla

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	25/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO I

1.- OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN

OBJETO: Es objeto del presente pliego determinar las normas que han de regir la adjudicación, a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de la CONCESIÓN DEMANIAL DEL BIEN MUNICIPAL SITO **EN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.**

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1
Ubicación: C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8, Suelo MANZ. EPU S-2 41019 SEVILLA (SEVILLA).
Número GPA: 33388
Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES.
Superficie: 7.120, 00M2
Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA

INICIATIVA PRIVADA: Presentada por la entidad ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, que fue admitida a trámite por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla el 26 de julio de 2024, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto, con un solo criterio de adjudicación de valoración automática mediante la mera aplicación de fórmulas.

TRAMITACIÓN: Ordinaria.

NATURALEZA: Patrimonial.

DIVISIÓN EN LOTES: No.

CÓDIGO CPV: La codificación del objeto del contrato (CPV), según el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento 213/2008-CE, de 28 de noviembre de 2007: 8531100-2 Servicios de Asistencia Social con Alojamiento.

El ACP es aplicable: NO.

CÓDIGO NUTS: ES618 Sevilla.

PERFIL DE CONTRATANTE:
https://contrataciondelestado.es/wps/portal/perfilContratante

ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN: Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en virtud de la Disposición Adicional 2ª de la LCSP.

CANÓN ANUAL BASE DE LICITACIÓN: 31.941,45 €.

5% sobre valoración del dominio público relativo al Inmueble Municipal objeto de la concesión que asciende a la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS (**638.828,95** €)

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	26/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

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.

Conforme a la cláusula 14 del PCAP, el canon se abonará anualmente, por adelantado. Del cobro se encargará la Agencia Tributaria de Sevilla, que emitirá el recibo y otorgará el plazo de pago que corresponda.

La presente concesión no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión, toda vez que el concesionario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados directamente por los usuarios.

ACTUALIZACIÓN CANON ANUAL: Se revisará anualmente, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo de forma automática, mientras esté vigente la concesión.

PLAZO DE DURACIÓN: 55 años, a contar a partir de la formalización de la concesión.

PRÓRROGAS: No.

GARANTÍA DEFINITIVA: 4% del valor del dominio público objeto de la ocupación. Siendo el valor del dominio público 638.828,95 euros, la garantía asciende a **25.553,16 euros**.

ABONO DE LOS GASTOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO. 194.327,67€

El proyecto técnico de licitación ha sido elaborado por la entidad solicitante de la iniciativa privada. Si el adjudicatario no coincide con la entidad que presentó la incitativa privada aprobada por la Entidad Local, deberá realizar un depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, correspondiente al valor de tasación del proyecto, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.
SEGUROS: SI

DESCRIPCIÓN COBERTURAS MÍNIMAS SEGURO: El adjudicatario, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de las obras de construcción y su actividad, está obligado a concertar a su costa, antes del inicio de la actividad objeto de la concesión y con duración de hasta un año tras la finalización del plazo de la concesión, el SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL para responder de daños producidos como consecuencia de la concesión a terceros (tanto a personas como objetos) y al Ayuntamiento, con una cobertura mínima de 151.000€ por siniestro (Artículo 1902 del Código Civil).

Asimismo, el adjudicatario debe suscribir SEGURO A TODO RIESGO DEL BIEN, en el que sea beneficiario el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, que cubra la totalidad del inmueble objeto de la concesión. El importe de la póliza será, al menos, el del valor del inmueble establecido en el informe técnico (638.828,95 euros). El seguro cubrirá la totalidad del plazo de duración de la concesión y el importe se actualizará en función de los riesgos cubiertos.

Las pólizas de seguro citadas deben ser aportadas por el adjudicatario:

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	27/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

1.- SEGURO A TODO RIESGO DEL BIEN. Con carácter previo a la formalización de la concesión, de conformidad con el apartado 11 del PCAP.
2.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. Con carácter previo al inicio de la actividad

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: 15 días naturales hasta las 23:59 horas del 15º día natural a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado.

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (**https://contrataciondelestado.es**), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: **https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda**.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS RELATIVAS A LA LICITACIÓN: Todas las preguntas relativas a la licitación deberán formularse a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP), en la pestaña PREGUNTAS Y RESPUESTAS. Las respuestas a las preguntas se realizarán de igual forma haciéndose públicas en la plataforma con objeto de garantizar la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

DATOS DE CONTACTO DE LA UNIDAD TRAMITADORA A EFECTOS DE CONSULTAS RELATIVAS A LA LICITACIÓN:
Servicio de Patrimonio
Correo electrónico: patrimonio@sevilla.org
Teléfono: 955470337/955474301

2.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Medios de acreditación. La solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de las actividades de la empresa, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

El volumen anual de negocio se acreditará a través de alguno de los siguientes medios, según se trate de:

- Empresas (personas jurídicas) inscritas en el Registro Mercantil: mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.
- Empresas (personas jurídicas) no inscritas en el Registro Mercantil: mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro oficial en el que deban estar inscritas.
- Empresarios/as (personas físicas) inscritos/as en el Registro Mercantil: mediante la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
- Empresarios/as (personas físicas) no inscritos/as en el Registro Mercantil: mediante las declaraciones del IVA presentadas en el período citado.
- Entidades sin ánimo de lucro: mediante la presentación de los libros de contabilidad en los que consten los ingresos anuales de dicha entidad (dentro del período citado) debidamente certificados por su Secretaría.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	28/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

En el supuesto de personas físicas o jurídicas obligadas a presentar sus cuentas en el Registro Mercantil u oficial que les corresponda, deberán acreditarlas mediante certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si no lo estuvieren, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente para ello.

Requisito mínimo de solvencia. Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera, en función de la documentación exigida en el apartado anterior, si de la documentación aportada referida al volumen anual de negocios resulta que, el volumen anual de negocios de la persona o entidad licitadora, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos es, al menos, una vez el canon anual de licitación: **31.941,45 €.**

En el caso de que la persona física o jurídica que ostente la condición de licitadora, haya iniciado su actividad empresarial o profesional en el mismo año de la licitación, acreditará su solvencia económica y financiera mediante las declaraciones del IVA presentadas, teniendo en cuenta la suma de los importes declarados en concepto de BASE IMPONIBLE que figuran en las declaraciones trimestrales.

3.- CERTIFICADOS O HABILITACIONES EMPRESARIALES O PROFESIONALES EXIGIBLES. La entidad licitadora habrá de contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato, de acuerdo con la normativa en vigor.

En concreto, deberán estar inscritos en el registro de Entidades de Servicios y Centros de Servicios Sociales, conforme a la ORDEN de 29 de febrero de 1996, por la que se regula el registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales, de la Consejería de Inclusión Social, juventud, familia e igualdad.

La Orden de 29 de febrero de 1996, por la que se regulan los requisitos materiales y funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía, establece una serie de requisitos mínimos de obligado cumplimiento para estos Servicios y Centros, en desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 6 del Decreto 87/1996, de 20 de febrero, por el que se regulan la autorización, registro y acreditación de los Servicios Sociales de Andalucía, actualmente modificado por el Decreto 103/2000, de 15 de marzo, a los efectos de obtener la correspondiente autorización administrativa, inscripción registral y posterior acreditación.

4.- NÚMERO DE SOBRES A PRESENTAR POR LOS LICITADORES: DOS.

Sobre Nº1.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

Sobre Nº2.- Documentación acreditativa de los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

4.1.- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS.

A) - Declaración responsable firmado conforme al modelo de Anexo II del PCAP, respecto de:

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	29/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

1.- Cumplimiento de los requisitos para contratar con la Administración y de no estar incursa en prohibición para contratar del artículo 71 de la LCSP;
2.- Ejercer la representación de la sociedad que presenta la oferta
3.- Contar con la adecuada solvencia económica y financiera;
4.- Contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
5.- En el caso de que la empresa fuera extranjera, declaración responsable de sometimiento a la jurisdicción española.

B) Autorización al Ayuntamiento de Sevilla para recabar datos de carácter tributario y de la Seguridad Social y para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico, conforme modelo Anexo II del PCAP.

C) Si la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar el compromiso de constitución de la unión en la forma señalada en la cláusula 10.2.1 de los PCAP.

D) Declaración responsable sobre la obligación de efectuar Depósito en la Tesorería Municipal del Valor de Tasación del Proyecto, en caso de resultar adjudicataria una entidad diferente a la que ha aportado el proyecto licitado junto a la iniciativa privada de la concesión, conforme al Modelo del Anexo IV del presente PCAP.

4.2.- SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS CUYA VALORACIÓN SE REALIZA DE FORMA AUTOMÁTICA.

A) CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
Las ofertas podrán mejorar, al alza, el canon base de licitación. No se admitirán ofertas a la baja.

La baremación de las ofertas admitidas se hará atendiendo al único criterio objetivo consistente en la mejor oferta económica sobre el tipo de licitación. La concesión se adjudicará a la oferta que presente el canon más alto.

El canon fijado como tipo mínimo de licitación, el cual podrá ser mejorado al alza, asciende a
CANÓN **ANUAL** BASE DE LICITACIÓN: **31.941,45 €.**

B) DOCUMENTA A APORTAR: Anexo III.

C) DERECHO DE TANTEO DEL SOLICITANTE INICIAL.

La entidad que ha presentado la iniciativa privada para la concesión, tendrá derecho de tanteo si participa en la licitación, y entre su oferta y la que resulte elegida no existe diferencia superior a un 10% del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

La mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá a la entidad que presentó la iniciativa, y que ha participado en la licitación, para que en un plazo de diez días ejercite su derecho de tanteo si procede. De no ejercitarlo decaerá en su derecho.

5.- LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA DE PROPOSICIONES

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	30/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Lugar: Plaza Nueva, Nº1, Sevilla.

Fecha y hora: Se realizará en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas.

La convocatoria de la Mesa de Contratación será publicada en el perfil del contratante.

Los actos de la mesa de contratación se realizarán a través de medios electrónicos y no tendrán carácter público.

En Sevilla, en la fecha indicada a pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO.

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	31/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA CONTRATAR, AUTORIZACIÓN PARA RECABAR DATOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL, AUTORIZACIÓN PARA LA PRÁCTICA DE NOTIFICACIONES EN UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO Y DECLARACIÓN SOBRE SI ES UNA PYME Y DE PERTENENCIA A GRUPO DE EMPRESAS VINCULADAS

Nº EXP: 358/2025
OBJETO: Construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

CONCESION DEMANIAL A LA QUE SE LICITA:

D/Dª _____, con D.N.I. nº _____, domicilio social en _____ _____ _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con N.I.F._____, en calidad de _____

DECLARA y CERTIFICA bajo su personal responsabilidad:

1.- Contar con personalidad jurídica y estar constituida cumpliendo con todos los requisitos legalmente establecidos, estar la actividad a desarrollar en la concesión comprendida dentro de los fines sociales, objeto o ámbito de actividad que le son propios a tenor de lo establecido en sus estatutos o reglas fundacionales, así como contar el firmante con poder bastante para su representación.

2.- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP y cumplir, a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, todos y cada uno de los requisitos exigidos en los PCAP que rigen el contrato arriba mencionado.

3.- Cumplir los requisitos de solvencia económica - financiera.

4.- Contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

5.- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de sus obligaciones con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes y no llevar a cabo operaciones financieras consideradas delictivas en las condiciones legalmente establecidas, como delitos de blanqueo de capitales, fraude fiscal o contra la Hacienda Pública, especialmente las realizadas en paraísos fiscales.

6.- Cumplir con todas las obligaciones impuestas por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y, en su caso, por el Real Decreto 364/2005,

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	32/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad, así como las impuestas por la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, que le sean de aplicación.

7.- Cumplir con todas las obligaciones laborales que le impone la legislación vigente.

8.- En el caso de tratarse de empresa extranjera y el contrato se ejecute en España, someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

En particular, declara someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

AUTORIZACIÓN PARA RECABAR DATOS:

Por otro lado, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, **AUTORIZA** (**NO•** / **SI•**) **al Ayuntamiento de Sevilla** a solicitar:

- De la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.
- De la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Sevilla, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.
- De la Tesorería General de la Seguridad Social, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones con ella, propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.

La presente autorización podrá ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al órgano de contratación. De no revocarse, estará vigente durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, incluidas las posibles prórrogas que pudieran acordarse.

AUTORIZACIÓN PARA LA PRÁCTICA DE NOTIFICACIONES EN UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

Igualmente, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, **AUTORIZA al Ayuntamiento de Sevilla**, a los efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este procedimiento, a que todas las notificaciones y requerimientos correspondientes al mismo se les efectúen en la dirección de correo electrónico que se señala a continuación, considerando válidamente efectuadas las notificaciones y requerimientos que se realicen a través de dicho medio.

Dirección de correo electrónico: _____
Persona de contacto para actuaciones inmediatas: _____
Teléfono: _____

DECLARACIÓN SOBRE SI ES UNA PYME:

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	33/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

Por otro lado, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, MANIFIESTA que: (marcar con X lo que proceda)

- NO es una PYME.
- SI es una PYME.

En _____, a__ de _____ de _____
(Firma y sello de la licitadora)
Fdo.: _____

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	34/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Dª..... con D.N.I. nº....., y domicilio en ..... c/.....,
en nombre propio o en representación de la empresa .....
....., con CIF....., en calidad de .....,

EXPONE

Que enterado de las condiciones y requisitos, que acepta y que se exigen para la adjudicación por PROCEDIMIENTO ABIERTO de LA CONCESIÓN DEMANIAL que a continuación se especifica, a cuya realización se compromete en su totalidad con estricta sujeción al Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Condiciones Administrativas Particulares que rigen la licitación, presenta la siguiente oferta:

Nº EXPEDIENTE: 358/2025
DENOMINACIÓN DEL CONTRATO: Concesión demanial para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

CANON ANUAL BASE DE LICITACIÓN: 31.941,45 €.

IMPORTE DE CANON ANUAL OFERTADO *(en cifras):……€*

Nota: se excluirán las entidades que oferten cánones inferiores al canon anual base de licitación.

(Lugar y fecha)

(Sello de la empresa y firma de la persona proponente)

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	35/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO IV

DEPÓSITO DEL VALOR DE TASACIÓN DEL PROYECTO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL

CONCESIÓN DEMANIAL A LA QUE SE LICITA:

Nº EXP: 358/2025
OBJETO: Construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

D/Dª _____, con D.N.I. nº _____, domicilio social en _____ _____ _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con N.I.F._____, en calidad de _____

DECLARA y CERTIFICA bajo su personal responsabilidad:

Que, de conformidad con la cláusula 4 del PCAP, **siendo una entidad distinta a la que ha aportado el proyecto técnico licitado**, junto a la iniciativa privada de la presente concesión, **CONOCE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR DEPÓSITO DEL VALOR DE TASACIÓN DEL PROYECTO,** si resultara adjudicataria de la misma:

Lugar: Tesorería Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
Plazo: 15 días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación y, en todo caso, con carácter previo a la formalización.
Forma: En efectivo.
Importe: 194.327,67euros.

Todo ello, de conformidad con la cláusula 4 del PCAP, a fin de abonar el importe del valor de tasación del proyecto a la entidad que ha presentado el proyecto técnico en unión a la iniciativa privada de la concesión, si no resultara adjudicataria de la misma.

(Lugar y fecha)

(Sello de la empresa y firma de la persona proponente)

Código Seguro De Verificación	Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	14/01/2026 14:00:49
Observaciones		Página	36/36
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Bi1c0fhJBclax/IrqeF1Dw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Expediente Servicio de Patrimonio 358/2025

A la vista del Pliego de Condiciones y Anexos, de fecha 14/01/2026, que han de regir LA LICITACIÓN POR INICIATIVA PRIVADA DE LA ENTIDAD "ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN", PARA OTORGAR CONCESIÓN DEMANIAL DEL BIEN MUNICIPAL SITO EN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL, instruido por el Servicio de Patrimonio, se emite informe de conformidad por el Servicio de contratación, al considerar que los mismos se ajustan a lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN

Código Seguro De Verificación	L1gfPtFsOVU8N56XuLrdjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sofia Navarro Roda	Firmado	14/01/2026 15:17:23
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/L1gfPtFsOVU8N56XuLrdjA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Expediente Servicio de Patrimonio 358/2025

A la vista del Pliego de Condiciones y Anexos, de fecha 14/01/2026, que han de regir LA LICITACIÓN POR INICIATIVA PRIVADA DE LA ENTIDAD "ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN", PARA OTORGAR CONCESIÓN DEMANIAL DEL BIEN MUNICIPAL SITO EN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL, instruido por el Servicio de Patrimonio, se emite informe de conformidad por la Secretaría General, al considerar que los mismos se ajustan a lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero.

En Sevilla, en la fecha indicada a pie de firma.
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO EN FUNCIONES DE TITULAR
DE LA ASESORÍA JURÍDICA

Código Seguro De Verificación	teMX10BPyk6jZFE1aC/mgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	16/01/2026 12:14:18
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/teMX10BPyk6jZFE1aC/mgg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial iniciativa privada Asoc. Paz y Bien C/Faustino Gutiérrez Alviz, 8

ADJUNTO REMITO expte. 358/2025, instruido para otorgar, mediante licitación por iniciativa privada de la entidad “ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN”, la concesión demanial del bien municipal sito en C/ Profesor Faustino Gutiérrez Alviz, 8, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, al objeto de que sea informado previamente por la Intervención Municipal, conforme establece el art. 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en los términos del Reglamento de Control Interno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO

SERVICIO DE INTERVENCIÓN GENERAL

Código Seguro De Verificación	nnptNOvGVOKvx2x3WK9/2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	19/01/2026 11:21:20
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nnptNOvGVOKvx2x3WK9/2A==		

Colegio Oficial Arquitectos Sevilla

DOCUMENTO NÚMERO:25/003477-002
TIPO DOCUMENTO: PROY. BASICO
OBRA: COMPLEJO SOCIAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
EMPLAZAMIENTO: CL FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8
POBLACIÓN: SEVILLA

ARQUITECTO(S): HUERTAS RODRIGUEZ, JUAN ALEJANDRO

PROMOTOR(ES): ASOCIACION PAZ Y BIEN

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

INFORMA

QUE respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 300 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

a) La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

QUE se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el articulo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el articulo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

QUE se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 6 de Octubre de 2.025

25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro de verificación: 2IP52EYMY6XQAIQH url: https://verificadocumento.coasevilla.org
VISADO · Plaza Cristo de Burgos, 35. 41003 Sevilla · T 955 051 200 · coasevilla.org

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

EyPhO_arq/taller de arquitectura
avda. Carlos Cano, 60 Oficina 1° A
Viso del Alcor (Sevilla)
eyphO.arq@gmail.com

PROYECTO BÁSICO

2025 SEPTIEMBRE

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS,
CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL
Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL
Calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz, 8. 41020 Sevilla (Sevilla)

PROMOTOR:
Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566
representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A

ARQUITECTO:
Juan Alejandro Huertas Rodríguez
Arquitecto Colegiado en COA Sevilla Nº 6.298

PAG 0001/0079
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
25/00337-T001
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

ÍNDICE

A.MEMORIA 3
A.00. HOJA RESUMEN 4
00.1. AGENTES 4
00.2. DATOS DEL INMUEBLE 4
00.3. RESUMEN DEL PRESUPUESTO 4
A.01. MEMORIA DESCRIPTIVA 5
01.1 AGENTES 6
01.2 INFORMACIÓN PREVIA 6
01.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 21
a. descripción general de los edificios. 21
b. cumplimiento del CTE 24
c. cuadro de superficies 27
01.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO 32
01.5 PRESUPUESTO 33
A.02. MEMORIA CONSTRUCTIVA 34
02.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO 35
02.2 SISTEMA ESTRUCTURAL 35
02.3 SISTEMA ENVOLVENTE 36
02.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN 36
02.5 SISTEMA DE ACABADOS 36
02.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES 37
02.7 EQUIPAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN 38
A.03. CUMPLIMIENTO del CTE 40
03.01. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO 41
03.2 DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD 46
03.3. DECRETO DE ACCESIBILIDAD 293/2009 48
03.4. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS 57
B. PLANOS 64

PAG 0002/0079
25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	3/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

MEMORIA - MEMORIA - MEMORIA - MEMORIA -MEMORIA – MEMORIA- MEMORIA - MEMORIA - MEMORIA -MEMORIA – MEMORIA- MEMORIA - MEMORIA - MEMORIA -MEMORIA – MEMORIA- MEMORIA

PAG 0003/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

A.MEMORIA

Conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	4/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

A.00. HOJA RESUMEN

00.1. AGENTES

Promotor: Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566
representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A
Domicilio: Calle Hockey, 3. 41020 Sevilla (Sevilla)

Arquitecto: D. Juan Alejandro Huertas Rodríguez
Colegiado nº 6.298 de COA Sevilla

Arquitecto Director de obra y redactor del EBSS: D. Juan Alejandro Huertas Rodríguez
Colegiado nº 6.298 de COA Sevilla

Director de Ejecución de obra y coordinador de seguridad y salud: D. Narciso Puertas Simón
Colegiado nº 4.132 de COAATT Sevilla

00.2. DATOS DEL INMUEBLE

Tipo edificación: Conjunto de edificios compuesto de Residencia de Adultos, Unidad de estancia Diurna con Centro ocupacional y Centro de día para personas con discapacidad.

Emplazamiento: Calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz, 8. 41020 Sevilla (Sevilla)

Referencia catastral: 2137301TG4423N0001LA

Plantas bajo rasante: 0. No se proyecta edificio alguno bajo rasante.

Plantas sobre rasante: 2 plantas (baja y primera). Los edificios se proyentan en planta baja salvo dos cuerpos destinados a instalaciones que se ubicarán en planta primera de la residencia y del centro ocupacional.

Resumen de superficies por edificios:

PLANTA Y USOS		SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
RESIDENCIA ADULTOS EDIFICIO I	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.310,37	1.574,20
CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL EDIFICIO II	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.977,07	2.148,00
CENTRO DE DÍA EDIFICIO III	EQUIPAMIENTO SOCIAL	297,75	296,55
	TOTAL	**3.585,19**	**4.018,75**

NOTA: La superficie construida de las zonas de pasillos porticados abiertos computan al 50% a efectos de superficie construida.

00.3. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 6.099.068,75 €

Sevilla, 15 de septiembre de 2.025

PAG 0004/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	5/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

PAG 0005/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

A.01. MEMORIA DESCRIPTIVA

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	6/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

01.1 AGENTES

Promotor: Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566 representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A
Domicilio: Calle Hockey, 3. 41020 Sevilla (Sevilla)

Arquitecto: D. Juan Alejandro Huertas Rodríguez
Colegiado nº 6.298 de COA Sevilla
NIF: 14.315.005-N

Arquitecto Director de obra y redactor del EBSS: D. Juan Alejandro Huertas Rodríguez
Colegiado nº 6.298 de COA Sevilla

Director de Ejecución de obra y coordinador de seguridad y salud: D. Narciso Puertas Simón
Colegiado nº 4.132 de COAATT Sevilla

01.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida

Se redacta el presente Proyecto Básico, por encargo de Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566 representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Hockey, 3. 41020 Sevilla (Sevilla), con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes emanadas de los distintos organismos que afectan y regulan esta actividad y tras seguir los trámites oportunos obtener la Licencia de Obras para la construcción de un complejo de servicios sociales compuesto de tres edificios, el primero una residencia de adultos, el segundo un centro de día con terapia ocupacional y el tercero de ellos tal como se recoje en el siguiente esquema, una unidad de estancia diurna, recogiéndose en el presente proyecto las medidas necesarias para realizar dicha construcción a nivel de proyecto básico. Estas tres piezas que componen el complejo se alinean a la fachada de la calle Faustino Guitérrez Alviz, la pieza denominada unidad de estancia diurna conforma la esquina del solar adosándose a la calle Periodista Juan Tribuna, construyendo así el frente de fachada urbana, a las calles peatonales el proyecto se separa generando espacios vacíos para el uso y disfrte de los usuarios.

Se adjunta imagen donde se puede apreciar los tres edificios que componen el complejo de servicios sociales.



PAG 0006/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	7/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Emplazamiento: Calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz, 8. Sevilla (Sevilla).

Entorno físico: La parcela ocupa una superficie total de unos 7.108,00 m²; siendo de forma trapezoidal, presenta cuatro aristas con las siguientes dimensiones aproximadas. Arista norte hacia la calle Faustino Gutiérrez Alviz de 130,11 m. Arista este a la calle Periodista Juan Tribuna de 38,95 m. Arista oeste a la calle peatonal Profesor Heliodoro Sancho Corbacho 70,31 m. Arista a sur a parque público de 133,83 m.

La tipología constructiva que predomina en la zona es de edificios de viviendas en manzana con patio interior y desarrollo vertical de planta baja más 5, o similar y de reciente construcción.

La parcela objeto del proyecto tiene la siguiente **referencia catastral: 2137301TG4423N0001LA**

A continuación, se incluyen una serie de fotografías de la parcela en su estado actual:

FOTOGRAFÍA FT_01. Vista de la parcela desde la calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz. Puede apreciarse el acerado y la calzada existente, la señalización vertical de un hidrante, arquetas y tapas de registro y el arbolado del acerado.



Fuente: elaboración propia. Enero 2024.

PAG 0007/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	8/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

FOTOGRAFÍA FT_02. Vista de la calle peatonal que linda con la alineación oeste de la parcela.



Fuente: elaboración propia. Enero 2024.

PAG 0008/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	9/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

FOTOGRAFÍA FT_03. Vista de la parcela desde la esquina sureste, donde se aprecia la tipología constructiva de la zona residencial de viviendas y parte del acerado y la calzada de la calle, arquetas municipales, el carril bici y la línea del arbolado y de aparcamientos en batería.



Fuente: elaboración propia. Enero 2024.

FOTOGRAFÍA FT_04. Vista de la parcela desde la calle peatonal que se corresponde con la alineación oeste, y donde se aprecia la tipología constructiva de la zona residencial de viviendas con edificaciones de gran altura. En el lado derecho de la imagen puede apreciarse el vallado del parque público.



Fuente: elaboración propia. Enero 2024.

PAG 0009/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	10/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Normativa urbanística:

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
Ley 7/2021, de 1 de diciembre, Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
Normativa Sectorial de aplicación de los trabajos de edificación.
Código Técnico de la Edificación.
Urbanísticamente, la parcela se encuentra sometida a al **PGOU de Sevilla** aprobado definitivamente el día 15 de marzo de 2.007, y adpatado a la LOUA. El solar es urbano, siendo recogida su clasificación como tal en el Plan de Sectorización con Ordenación detallada del SUNP AE-1 aprobadas definitivamente en pleno el día 29 de octubre de 2.004, siendo a día de hoy el sector denominado API-DE-01. En el artículo 68 de este documento, donde se regula las ordenanzas que afectan a los equipamientos públicos, denominado en el plano como solar EPU S2, dice literalmente *"A las parcelas incluidas en esta subzona les serán de aplicación íntegramente las condiciones establecidas en las normas generales de uso y de edficación del Plan General de Sevilla para uso dotacional y Servicios Públicos"*, igualmente recoge que para este tipo de equipamientos la edificabilidad se establecerá en 2,0 m^2 techo/ m^2 suelo.
Por ellos nos remitimos a las normas del **PGOU de Sevilla** aprobado definitivamente el día 15 de marzo de 2.007, y adpatado a la LOUA, el documento que recoge las ordenanzas específicas para el solar que son las siguientes: el uso al que destinamos el solar será BIENESTAR SOCIAL (S-BS): Engloba las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante alojamiento y actividades entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, minusválidos,minorías étnicas y otros grupos marginales.

La edificabilidad se obtiene de aplicar un 80% de ocupación, por las plantas permitidas, puesto que en los planos no se grafía altura alguna, aplicamos tal como dice la ordenanza tres plantas, por ello la edificabilidad resultante será de 2,4 m^2 techo por m^2 de suelo, NO OBSTANTE, puesto que el suelo viene de un área de planeamiento integrada, y se recoge en el Plan de Sectorización con ordenación detallada del SUNP AE-1, que la edificabilidad máxima es 2,0 tomaremos este valor de referencia; siendo el suelo existente 7.108 m^2, aplicamos este valor y obtenemos una **edificabilidad máxima de 14.216 m^2 de techo**.

Nuestro proyecto no se localiza en solar colindante con parcela que deba alinearse a vial, ni con parcela que deba retranquearse a linderos medianeros, pues en nuestro solar es una manzana completa, linda con dos viarios de acceso de tráfico rodado y dos viarios peatonales, por ello la edificación se plantea libremente en ella en virtud del artículo 6.4.4 punto 4, sin incrementar la edificabilidad original.

No se regula la ocupación del edificio, nuestro proyecto tiene una **ocupación de planta baja del 54,34 % y ocupación en planta primera del 2,18 %.**

La altura del proyecto es baja más una, en dos puntos donde precisa disponerse dos cuartos de instalaciones, nos remitimos al punto primero donde se recoge que la altura máxima de plantas, cuando no existe indicación en el plano será de tres plantas, por ello cumplimos con este punto del PGOU.

El solar recoge uso dotacional socio cultural, el artículo 6.6.6 en su punto 2, recoge que este uso podrá ser sustituido por uso educativo, equipamiento administrativo, de economía social o servicio público, siendo el uso que planteamos en el solar perfectamente compatible, como así lo manifiesta el documento expedido por la Gerencia de Urbanismo, que solicitó la Delegación de Patrimonio.

Con respecto a la dotación de aparcamientos se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 útiles, dado que tenemos en nuestro proyecto un total de 3.585 m^2, por ello se disponen en el interior del solar 36 plazas de aparcamientos grafiadas y distribuidas.

PAG 0010/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	11/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

COAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Trabajo:	REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN"
Emplazamiento:	Calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz, 8. 41020 Sevilla (Sevilla)
Promotor(es)	Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566 representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A
Arquitecto(s)	Juan Alejandro Huertas Rodríguez Número de colegiado 6.298 en COA Sevilla

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Denominación				PGOU DE SEVILLA								
En tramitación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Denominación												

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
NSM Normas Subsidiarias Municipales
DSU Delimitación de Suelo Urbano
POI Plan de Ordenación Intermunicipal
PS Plan de Sectorización
PAU Programa de Actuación Urbanística
PP Plan Parcial
PE Plan Especial
PERI Plan Especial de Reforma Interior
ED Estudio de Detalle
PA Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado ☒ No consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ (o programado o apto para urbanizar) No sectorizado ☐ (o no programado)	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐
En tramitación	Consolidado ☐ No consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ No sectorizado ☐	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente: EQUIPAMIENTO PRIVADO DE INTERÉS SOCIO-CULTURAL
En tramitación:

PAG 0011/0079
25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	12/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	NO SE REGULA	-	7.108,00 m²
	Parcela máxima	NO SE REGULA	-	NO SE REGULA
	Longitud mínima de fachada	NO SE REGULA	-	NO SE REGULA
	Diámetro mínimo inscrito	NO SE REGULA	-	NO SE REGULA
USOS	Densidad	NO SE REGULA	-	NO SE REGULA
	Usos predominantes	EQUIPAMIENTO PRIVADO	-	CENTRO PERSONAS DISCAP.
	Usos compatibles	OTROS EQUIPAMIENTOS	-	SE IMPLANTA SÓLO USO
	Usos prohibidos	NO SE REGULA	-	-
EDIFICABILIDAD		2,00		0,56
ALTURA	Altura máxima, plantas	TRES PLANTAS	-	DOS PLANTA, CUMPLE
	Altura máxima, metros	10	-	7,00 ALTURA MÁXIMA
	Altura mínimos	NO SE REGULA	-	PRESENTAMOS 1 PLANTA
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	NO SE REGULA	-	54,34 %
	Ocupación planta primera	NO SE REGULA	-	2,18 %
	Ocupación resto plantas	NO SE REGULA	-	EL EDIF. NO PRESENTA MÁS PLANTAS
	Patios mínimos	NO SE REGULA	-	-
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	NO SE REGULA	-	JUSTIF. EN OBSERVACIONES
	Separación lindero público	NO SE REGULA	-	JUSTIF. EN OBSERVACIONES
	Separación lindero privado	NO SE REGULA	-	JUSTIF. EN OBSERVACIONES
	Separación entre edificios	NO SE REGULA	-	JUSTIF. EN OBSERVACIONES
	Profundidad edificable	NO SE REGULA	-	JUSTIF. EN OBSERVACIONES
	Retranqueos	NO SE REGULA	-	JUSTIF. EN OBSERVACIONES
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio-Hco.	NO EXISTE PROTECCIÓN	-	NO HAY EDIF. PREVIO AL PROY.
	Nivel máximo de intervención	NO EXISTE PROTECCIÓN	-	NO HAY EDIF. PREVIO AL PROY.
OTROS	Cuerpos salientes	NO SE REGULA	-	60 CMS. EN MARQUSINAS
	Elementos salientes	NO SE REGULA	-	60 CMS. EN MARQUSINAS
	Plazas mínimas de aparcamientos	1 PLAZA/ 100 M² ÚTILES	-	36 PLAZAS PROYECTADAS

OBSERVACIONES

Nuestro proyecto no se localiza en solar colindante con parcela que deba alinearse a vial, ni con parcela que deba retranquearse a linderos medianeros, pues en nuestro solar es una manzana completa, linda con dos viarios de acceso de tráfico rodado y dos viarios peatonales, por ello la edificación se plantea libremente en ella en virtud del artículo 6.4.4 punto 4

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

☐ EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRAMITACIÓN.

☐ EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA A EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

PROMOTOR/A/ES/AS
Fecha y firma

ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma

PAG 0012/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	13/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Normativa de aplicación a Centros de personas con discapacidad

Normativa vigente:
ORDEN de 28 de julio de 2000. BOJA núm. 104 de 2/6/2023.
Orden de 1 de julio de 1997 por la que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad. CONSOLIDADA 17/02/2024.

RESIDENCIA DE ADULTOS JOSÉ VALVERDE LINARES

Capacidad prevista para 40 P. En módulos independientes de 10 P. (Burbujas independientes).
II.4.1 Residencia de adultos. Condiciones físicas y arquitectónicas.
Capacidad de usuarios: Mínimo 11 usuarios; máximo 30 usuarios. Este número podrá incrementarse siempre que se cuente con una estructura modular.
Tendrán una distribución modular para garantizar una atención más individualizada.
Ver el plano visado 02-C.
Las zonas de estar dispondrán de un mínimo de 3 m²/residentes; de 5 m² por residente si presentan problemas de movilidad.
3 x 10 = 30 m².
Ver el plano visado 02-C:
SALÓN-ESTAR 1. 42,32 m².
SALÓN-ESTAR 2. 39,78 m².
SALÓN-ESTAR 3. 36,75 m².
SALÓN-ESTAR 4. 36,75 m².
Los dormitorios dispondrán de un máximo de 3 camas, con una superficie de 5 m²/cama u 8 m² si existen problemas de movilidad, y sistema de llamada a la habitación del cuidador nocturno. No hay dormitorios inferiores a 6 m².
- Habitación individual para aislar en caso necesario.
- Habitación para cuidador, con mesa, silla y armario.
Existe en el plano visado 02-C:
DORMITORIO 1.1 17,80 m².
DORMITORIO 1.2. 10,67 m².
DORMITORIO 1.3. 10,72 m².
DORMITORIO 1.4. 10,52 m².
DORMITORIO 1.5. 12,73 m².
DORMITORIO 1.6. 12,73 m².
DORMITORIO 1.7. 12,70 m².
DORMITORIO 2.1. 12,73 m².
DORMITORIO 2.2. 12,70 m².
DORMITORIO 2.3. 12,73 m².
DORMITORIO 2.4. 12,73 m².
DORMITORIO 2.5. 12,73 m².
DORMITORIO 2.6. 12,72 m².
DORMITORIO 3.1. 12,73 m².
DORMITORIO 3.2. 12,70 m².
DORMITORIO 3.3. 12,72 m².
DORMITORIO 3.4.12,73 m².
DORMITORIO 3.5. 12,73 m².
DORMITORIO 3.6. 12,73 m².
DORMITORIO 4.1. 12,73 m².
DORMITORIO 4.2. 12,70 m².
DORMITORIO 4.3. 12,71 m².
DORMITORIO 4.4. 12,72 m².
DORMITORIO 4.5. 12,73 m².
DORMITORIO 4.6. 12,73 m².

- Aseos con ducha y vestuarios con taquilla individualizada para trabajadores. 1/6 usuarios 40/6 = 7
Existe en el plano visado 02-C:
ASEO. 3,62 m².
DUCHA. 5,02 m².
ASEO. 4,22 m².
DUCHA. 5,02 m².
VESTUARIO FEMENINO. 15,86 m².
VESTUARIO MASCULINO. 15,86 m².
BAÑO I. 4,25 m².
BAÑO II. 4,25 m².
- Zona al aire libre en las residencias de nueva creación.
Ver el plano visado 01-C.

PAG 0013/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	14/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Art. 2.2 Centros para Personas con Discapacidad.
Art. 2.2.2. Residencias de Adultos. Estos Centros reunirán las condiciones establecidas, en el punto 2.1.1.
Art. 2.2.1:
- **Sala de visitas**: En todas las residencias deberá haber una sala de visitas.
Existe en el plano visado 02-C: SALA DE VISITAS 13,01 m².
- **Administración:** Todas las residencias dispondrán de una zona. de administración situada en el propio edificio.
Existe en el plano visado 02-C:
DESPACHO I. 13,60 m².
DESPACHO II. 13,60 m².
DESPACHO DIRECCION. 12,36 m².
- **Dormitorios:** Todos los dormitorios deberán tener luz y ventilación naturales y directas y no podrán ser paso obligado a otras dependencias. (…) procurándose que sean dobles o individuales. (…) y una superficie mínima de **5 m² por cama**.
En todo caso, los dormitorios no serán inferiores a 6 m².
El hueco libre de paso de las puertas será de 80 cm como mínimo.
Cada usuario dispondrá de una cama no inferior a 80 cm por 180 cm. Cada habitación dispondrá, además, de, un mobiliario mínimo compuesto por mesilla, armario, silla o sillón, punto de enchufe, sistema de iluminación que permita la lectura, así como algún elemento auxiliar para posar objetos personales.
Existe en el plano visado 02-C:
DORMITORIO 1.1 17,80 m².
DORMITORIO 1.2. 10,67 m².
DORMITORIO 1.3. 10,72 m².
DORMITORIO 1.4. 10,52 m².
DORMITORIO 1.5. 12,73 m².
DORMITORIO 1.6. 12,73 m².
DORMITORIO 1.7. 12,70 m².
DORMITORIO 2.1. 12,73 m².
DORMITORIO 2.2. 12,70 m².
DORMITORIO 2.3. 12,73 m².
DORMITORIO 2.4. 12,73 m².
DORMITORIO 2.5. 12,73 m².
DORMITORIO 2.6. 12,72 m².
DORMITORIO 3.1. 12,73 m².
DORMITORIO 3.2. 12,70 m².
DORMITORIO 3.3. 12,72 m².
DORMITORIO 3.4.12,73 m².
DORMITORIO 3.5. 12,73 m².
DORMITORIO 3.6. 12,73 m².
DORMITORIO 4.1. 12,73 m².
DORMITORIO 4.2. 12,70 m².
DORMITORIO 4.3. 12,71 m².
DORMITORIO 4.4. 12,72 m².
DORMITORIO 4.5. 12,73 m².
DORMITORIO 4.6. 12,73 m².

- **Aseos:** Tendrán como mínimo un lavabo, un inodoro y una ducha por cada seis plazas o fracción.
El hueco libre de paso de las puertas de los aseos será, al menos, de 80 cm.
Existe en el plano visado 02-C:
ASEO 1.1. 3,72 m².
ASEO 1.2. 3,60 m².
ASEO 1.3. 3,60 m².
ASEO 1.4. 3,72 m².
ASEO 1.5. 4,22 m².
ASEO 1.6. 4,22 m².
ASEO 1.7. 4,22 m².
ASEO 2.1. 4,22 m².
ASEO 2.2. 4,22 m².
ASEO 2.3. 4,22 m².
ASEO 2.4. 4,22 m².
ASEO 2.5. 4,22 m².
ASEO 2.6. 4,22 m².
ASEO 3.1 4,22 m².
ASEO 3.2. 4,22 m².
ASEO 3.3. 4,22 m².
ASEO 3.4. 4,22 m².
ASEO 3.5. 4,22 m².

PAG 0014/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	15/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

ASEO 3.6. 4,22 m².
ASEO 4.1. 4,22 m².
ASEO 4.2. 4,22 m².
ASEO 4.3. 4,22 m².
ASEO 4.4. 4,22 m².
ASEO 4.5. 4,21 m².
ASEO 4.6. 4,22 m².

UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA CON CENTRO OCUPACIONAL PAZ Y BIEN
Capacidad prevista para 120 P.
Aulas Taller: 8 ud de 15 usuarios. Superficie mínima 30 m².
Existe en el plano visado 02-C:
TALLER 1. 76,27 m².
TALLER 2. 76,27 m².
TALLER 3. 76,27 m².
TALLER 4. 76,27 m².
TALLER 5. 76,27 m².
TALLER 6. 75,12 m².
TALLER 7. 75,05 m².
TALLER 8. 75,10 m².
TALLER 9. 75,12 m².
Centro ocupacional. Condiciones físicas y arquitectónicas.
- Capacidad mínima: 15 usuarios.
- **Zona de talleres**: Mínimo 2 m²/usuario. 2 x 15. Ídem apartado anterior.
- **Sala** para desarrollar programas de ajuste personal: Mínimo 2 m²/usuario en uso simultáneo y mínimo total de 15 m².
Existe en el plano visado 02-C:
SALA DE ACTIVIDADES 1 . 72,96 m².
SALA DE ACTIVIDADES 2. 72,96 m².
- **Comedor**: Mínimo **1,50 m²/usuario** (2 m² en caso de usuario en silla de ruedas). 120 x 1.5 = 180 / 2 = 90.
Existe en el plano visado 02-C:
COMEDOR. 124,98 m². (En dos turnos)
- **Cocina** u office adecuada para preparar o recibir comidas.
Existe en el plano visado 02-C:
COCINA. 83,65 m².
En el caso de ofrecerse el servicio de comedor fuera del centro, quedarán exentos de disponer del comedor y cocina.
- **Aseos** adaptados a los usuarios del centro, comprendiendo:
1 lavabo por cada 15 usuarios o fracción. 120/15=8.
1 ducha por cada 15 usuarios o fracción. Para módulos de más de 45 usuarios no será necesario ampliar el número de duchas conforme a esta proporción.
1 inodoro por cada 10 usuarios o fracción.
Al menos un aseo deberá cumplir los requisitos del Decreto 72/1992.
- **Vestuarios**, aseos y ducha diferenciados para usuarios y trabajadores, con taquillas individuales.
- Botiquín tutelado por persona responsable.
Existe en el plano visado 02-C:
VESTUARIO 1. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 2. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 3. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 4. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 5. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 6. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
TALLER 7. 75,05 m².
VESTUARIO 7. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
TALLER 8. 75,10 m².
VESTUARIO 8. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
TALLER 9. 75,12 m².
VESTUARIO 8. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².

PAG 0015/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	16/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Art. 2.2.5. Centros ocupacionales.

- **Talleres** con una dimensión de 2 m² por plaza.

Existe en el plano visado 02-C:
TALLER 1. 76,27 m².
TALLER 2. 76,27 m².
TALLER 3. 76,27 m².
TALLER 4. 76,27 m².
TALLER 5. 76,27 m².
TALLER 6. 75,12 m².
TALLER 7. 75,05 m².
TALLER 8. 75,10 m².
TALLER 9. 75,12 m².

- **Sala para realizar actividades** de ajuste personal-social no inferior a 12 m².

Existe en el plano visado 02-C:
SALA DE ACTIVIDADES 1 . 72,96 m².
SALA DE ACTIVIDADES 2. 72,96 m².

- **Aseos:** Un lavabo cada 20 usuarios. Una ducha cada 20 usuarios. Un WC cada 15 usuarios. 120/15=8.

Existe en el plano visado 02-C:
VESTUARIO 1. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 2. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 3. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 4. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 5. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
VESTUARIO 6. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
TALLER 7. 75,05 m².
VESTUARIO 7. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
TALLER 8. 75,10 m².
VESTUARIO 8. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².
TALLER 9. 75,12 m².
VESTUARIO 8. 7,51 m².
ASEO. 3,99 m².

- En caso de contar con **comedor**, dispondrá de 1,5 m²por usuario y una superficie total mínima de 12 m².

Existe en el plano visado 02-C:
COMEDOR. 124,98 m². (En dos turnos)

PAG 0016/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	17/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA CON CENTRO OCUPACIONAL PAZ Y BIEN
Capacidad prevista para 20 P.
Unidad de Día. Condiciones físicas y arquitectónicas.
- Capacidad mínima: 8 usuarios.
- **Las zonas de atención especializada** deben ser independientes por cada grupo de 8-10 usuarios, garantizando un mínimo de 4 m por usuario. 2 uds de 40 m².
Existe en el plano visado 02-A:
SALA DE ATENCIÓN ESP.1. 47,05 m².
SALA DE ATENCIÓN ESP.2. 47,05 m².
- **Los aseos** para usuarios deberán estar adaptados de acuerdo con el Decreto72/92, de 5 de mayo.
Contarán con:
1 inodoro cada 6 usuarios o fracción.
1 lavabo cada 6 usuarios o fracción.
1 ducha o baño adaptado por cada 8-10 usuarios o fracción.
Contarán con zona de cambio para los incontinentes que podrá sustituir a inodoros cuando las características de los usuarios así lo requieran.
Existe en el plano visado 02-A:
ASEO. 5,30 m².
SALA CAMBIO INCONT. 5,25 m².
ASEO. 5,30 m².
SALA CAMBIO INCONT. 5,25 m².
- Sala de tratamiento individual, mínimo 10 m.
Existe en el plano visado 02-A:
SALA DE TRAT. INDIV. 19,90 m².
- **Vestuario** con taquilla individual, aseos y ducha para trabajadores.
Existe en el plano visado 02-A:
ASEOS VESTUARIOS P. 24,15 m².
- Botiquín tutelado por una persona responsable.
- Las Unidades de Día para personas con discapacidad física y/o personas con parálisis cerebral gravemente afectadas, deberán contar con sala de Fisioterapia de 20 a 25 m² debidamente dotada. (Podrá ser compartida con Residencia de Gravemente Afectados.)
Art. 2.2.3. Unidades de Día.
Estos Centros podrán ubicarse en edificio independiente o junto a un Centro ocupacional o residencia de gravemente afectados compartiendo personal y servicios.
Estos Centros reunirán las condiciones establecidas en el punto 2.1.2. Para Unidades de estancias diurnas para Personas Mayores. Art. 2.1.2
Pueden compartir edificio y determinados servicios (tales como zona administrativa, cocina, comedor o sala de estar) con otros Centros.
Deberán contar con **una zona de estar y un servicio higiénico por cada 10 usuarios o fracción dotado de aseo, inodoro y ducha** con sumidero sifónico o bañera. Dichos aseos tendrán una superficie útil suficiente como para facilitar el acceso y la maniobrabilidad del usuario y del cuidador.
Existe en el plano visado 02-A:
ASEO. 5,30 m².
SALA CAMBIO INCONT. 5,25 m².
ASEO. 5,30 m².
SALA CAMBIO INCONT. 5,25 m².

PAG 0017/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	18/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Condiciones Ambientales:

Puesto que el proyecto se compone de varios edificios, todos ellos se desarrollan en una única planta exenta en todo su perímetro y que contempla el contacto directo del conjunto de sus estancias con el exterior mediante diferentes tipologías de huecos y carpinterías practicables. No obstante, cabe señalar que está prevista la ventilación secundaria para dar cumplimiento a las exigencias establecidas en la normativa ambiental y que afecta a la calidad del aire interior en los espacios residenciales, de servicio y de trabajo.

La residencia de adultos presenta además de contacto con el exterior un patio central que organiza todas las circulaciones y cuenta varias fuentes de agua que ayudarán a refrescar el ambiente en las temporadas estivales. Existen además varias zonas abiertas pero cubiertas para estancia de los usuarios en el exterior, pero cubiertos de la lluvia, como zonas de rélax para días que no se pueda salir a pasear por la existencia de lluvias u otras adversidades climáticas.

El centro ocupacional tiene la ventilación por los planos de fachada pero presenta igualmente un patio central, proyectado a modo de "claustro", que articulará todas las circulaciones interiores y ordena el centro, siriviendo así no sólo para dotar de luz y ventilación al centro, además articula compositivamente la ordenación estructural de este edificio.

La unidad de día presenta ventilación en las dos fachadas que son exteriores, pero se abre igualmente a una galería porticada que comunica este servicio con el resto del complejo para acceder al comedor que será compartido por ambos centros de día.

Coordenadas Georreferenciadas:

A continuación se detallan las coordenadas geo-referenciadas de la proyección del solar y de los edificios que se pretende construir:

COORDENADAS SOLAR

X=242000.4210 Y=4143612.3235

X=242067.8515 Y=4143648.0620

X=242086.0505 Y=4143613.6720

X=242029.5500 Y=4143563.6240

X=241985.8595 Y=4143524.9155

X=241970.1900 Y=4143554.5450

X=241952.9210 Y=4143587.0545

X=242000.4210 Y=4143612.3235

X=242000.4210 Y=4143612.3235

La superficie del solar es 7.108,00 m^2

PAG 0018/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	19/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

COORDENADAS GEO REFERENCIADAS DE LA RESIDENCIA. EDIFICIO I

COORDENADAS RESIDENCIA ADULTOS

LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			5	4,143,697.4419	241,994.9517
5	6	19.800	6	4,143,714.9287	241,985.6645
6	7	2.000	7	4,143,715.8668	241,987.4308
7	8	4.350	8	4,143,719.7086	241,985.3905
8	9	2.000	9	4,143,718.7705	241,983.6241
9	10	12.000	10	4,143,729.3686	241,977.9955
10	11	2.000	11	4,143,730.3067	241,979.7619
11	12	4.000	12	4,143,733.8394	241,977.8857
12	13	2.000	13	4,143,732.9013	241,976.1193
13	14	12.000	14	4,143,743.4993	241,970.4907
14	15	4.150	15	4,143,745.4459	241,974.1559
15	16	6.334	16	4,143,751.0360	241,971.1786
16	17	20.558	17	4,143,760.6785	241,989.3345
17	18	0.600	18	4,143,760.1486	241,989.6159
18	19	9.500	19	4,143,764.6043	241,998.0060
19	20	56.483	20	4,143,714.7198	242,024.4995
20	21	16.900	21	4,143,706.7929	242,009.5739
21	22	1.400	22	4,143,705.5565	242,010.2306
22	5	17.300	5	4,143,697.4419	241,994.9517

SUPERFICIE = 1,927.816 m2

PAG 0019/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	20/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

COORDENADAS GEO REFERENCIADAS DEL CENTRO OCUPACIONAL. EDIFICIO II

COORDENADAS CENTRO OCUPACIONAL

LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			35	4,143,727.0521	242,026.4254
35	36	38.846	36	4,143,761.3649	242,008.2134
36	37	3.498	37	4,143,759.7475	242,005.1121
37	38	8.225	38	4,143,767.0124	242,001.2563
38	39	53.298	39	4,143,791.9891	242,048.3392
39	40	28.128	40	4,143,767.1438	242,061.5261
40	41	3.000	41	4,143,768.5502	242,064.1759
41	42	12.585	42	4,143,779.6666	242,058.2757
42	43	10.196	43	4,143,784.4468	242,067.2819
43	44	26.769	44	4,143,760.8019	242,079.8317
44	45	36.297	45	4,143,743.7852	242,047.7706
45	46	4.773	46	4,143,739.5690	242,050.0084
46	35	26.699	35	4,143,727.0521	242,026.4254

SUPERFICIE = 2,579.131 m2

COORDENADAS GEO REFERENCIADAS DE LA UNIDAD DE DÍA. EDIFICIO III

COORDENADAS UNIDAD ESTANCIA DIURNA

LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			51	4,143,792.6804	242,062.6266
51	52	6.084	52	4,143,798.0537	242,059.7727
52	53	19.627	53	4,143,807.2599	242,077.1071
53	54	33.615	54	4,143,777.5719	242,092.8743
54	55	19.383	55	4,143,768.4805	242,075.7562
55	56	2.547	56	4,143,770.7300	242,074.5623
56	57	11.732	57	4,143,776.2328	242,084.9235
57	58	24.984	58	4,143,798.2984	242,073.2046
58	51	11.977	51	4,143,792.6804	242,062.6266

SUPERFICIE = 359.907 m2

PAG 0020/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	21/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

01.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

a. descripción general de los edificios.

El proyecto presenta un complejo social con tres partes bien diferenciadas, edificios funcionalmente independientes que se componen de residencia de adultos, centro de día con terapia ocupacional y unidad de estancia de diurna.

La residencia de adutlos es una edificación aislada destinada a uso equipamiento social de nueva construcción, desarrollado en una sola planta. La edificación prevista se encuentra en una zona de uso predominante residencial de viviendas. La distribución que se refleja en los planos que se adjuntan en el presente documento contempla varias zonas bien diferenciadas que se corresponden con la zona de descanso en la que se alojan las habitaciones y salas de estar, una zona administrativa donde están proyectadas las oficinas y el recibidor, la zona destinada al comedor, cocina (office) y la despensa y por último una zona que contempla el almacén y la lavandería. Todo este programa se desarrolla en torno a un patio central que conecta las distintas áreas habitacionales de manera ágil y flexible. Existe una piscina en las zonas libres de la parcela.

El bloque correspondiente a las zonas de descanso y salas de estar de la Residencia está conformado por cuatro unidades de convivencia, siendo de diez personas cada una de ellas y con un mínimo de dos habitaciones individuales por unidad de convivencia. De esta manera se pretende crear burbujas residenciales que funcionen de manera independiente en caso de ser necesario por cuestiones sanitarias o de funcionamiento, además de posibilitar a sus residentes la elección de residencia compartida o individual.

La solución adoptada contempla la accesibilidad integral de la edificación tanto en cuestiones constructivas como de funcionamiento interno y de atención para el conjunto de los residentes, trabajadores y visitantes.

El acceso principal de la Residencia se realiza por la calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz; está previsto que sea esta misma alineación al espacio público el lugar propicio para las acometidas de las diferentes instalaciones tal y como se recoge gráficamente en los planos de emplazamiento.

El edificio a modo de resumen arroja el siguiente programa:

Planta Baja:

Bloque 1: Administración y acceso principal:
- Recibidor
- Sala de visitas
- Oficinas
- Aseos visitas

Bloque 2: Menaje, ropería y lavado:
- Lavandería
- Almacén

Bloque 3: Comedor.
- Cocina
- Despensa
- Comedor
- Aseos
- Vestuarios

Bloque 4: Unidades de convivencia. (Habitaciones)
- Puesto de control
- Dormitorios
- Aseos

Piscina

Castillete:

Bloque 5: Equipamiento e instalaciones.

PAG 0021/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	22/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

El centro ocupacional contempla varias zonas bien diferenciadas que se corresponden con la zona de aulas – taller, salas de actividades y multiusos, una zona administrativa donde están proyectadas las oficinas y el recibidor, la zona destinada al comedor, cocina y la despensa y por último una zona que contempla el almacén. Todo este programa se desarrolla en torno a un patio central que conecta las distintas áreas.

El bloque correspondiente a la zona de aulas – taller es el que ocupa un mayor volumen y está conformado por 9 unidades independientes, aunque conectadas entre sí por un corredor exterior, siendo de 15 personas usuarias por aula. Cada aula – taller dispone de vestuarios y núcleos húmedos propios y diferenciados del resto del complejo. De esta manera se pretende crear unidades dotacionales que funcionen de manera autónoma en caso de ser necesario por cuestiones sanitarias o de funcionamiento y que permitan una evacuación directa al exterior e independiente.

La solución adoptada contempla la accesibilidad integral de la edificación tanto en cuestiones constructivas como de funcionamiento interno y de atención para el conjunto de las personas usuarias, los trabajadores y visitantes.

El acceso principal de la Unidad de Estancia Diurna con CO Paz y Bien se realiza por la calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz; está previsto que sea esta misma alineación al espacio público.

El edificio a modo de resumen arroja el siguiente programa:

Planta Baja:

Bloque 1: Administración y acceso principal:
- Recibidor
- Sala de visitas
- Oficinas
- Aseos visitas

Bloque 2: Aulas y salas:
- Aulas–taller
- Aseos y vestuarios
- Salas de actividades
- Sala multiusos

Bloque 3: Comedor:
- Cocina
- Comedor
- Despensa
- Cámaras frigoríficas

Bloque 4: Almacenaje:
- Almacén
- Dormitorios
- Aseos

Castillete:

Bloque 5: Equipamiento e instalaciones.

PAG 0022/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	23/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

La unidad de estancia diurna, es la pieza que colmata la parcela y construye la esquina, intentando así proyectar un plano urbano de un edificio que intenta integrarse en la trama urbana, con la misma intención de integrar a los usuarios. Presenta dos salas de atención especializada, una sala de tratamiento individual, dos salas de cambio para incontinentes, una zona administrativa donde está proyectada la oficina y por último una zona que contempla los aseos y vestuarios de las personas usuarias y otra para los trabajadores.

Los tres edificios funcionan de modo independiente, por cuestiones de programa y tipo de usuarios, el comedor es compartido para los usuarios que viene a diario a los servicios de día.

El edificio a modo de resumen arroja el siguiente programa:

Planta Baja:

Hall
Sala de visitas
Despacho dirección
Salas de atención especializada
Sala de tratamiento individualizado
Salas de cambio para incontinentes
Aseos y vestuarios.

PAG 0023/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	24/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

b. cumplimiento del CTE.

b1.Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

En el diseño de la Residencia de Adultos, se ha tenido en cuenta la experiencia de todos los agentes que intervienen en el presente proyecto y que cuentan con más de 20 años de experiencia trabajando y colaborando en diferentes proyectos de edificación de similares características al actual; además se ha contado con la colaboración de profesionales de la Asociación Paz y Bien encargados de la gestión y el funcionamiento actual de otras Residencias de dicha entidad.

Se ha procurado optimizar las circulaciones y conexiones interiores creando zonas diferenciadas pero conectadas entre sí, así como su adaptación integral para convertirlo en un edificio totalmente accesible.

Otro de los requisitos funcionales y de accesibilidad que ha primado en la redacción del programa de necesidades del presente Proyecto ha sido la de garantizar una evacuación ágil, segura e inmediata de todos sus ocupantes con independencia del grado de movilidad de que dispongan, y es por ello que cuenta con numerosas vías de evacuación al espacio exterior seguro y un desarrollo en una única planta.

La Residencia de Adultos se ubica en la zona sur oeste de la parcela ya definida con anterioridad, con la intención de garantizar la iluminación natural de todos sus departamentos habitacionales que quedarán orientados al sur y al oeste; zona en la que además se localiza un parque público que cuenta con acceso restringido al tráfico urbano.

Se trata de un edificio que se articula en torno a un patio central que contará con toldos, marquesinas y varias fuentes con circuitos hídricos que procuraran frescor y sonidos relajantes a sus ocupantes sobre todo en los meses más calurosos del verano.

Bajo las mismas premisas, se ha proyectado La Unidad de Estancia Diurna con Centro Ocupacional Paz y Bien está prevista que se inserte en la zona central de la parcela ya definida con anterioridad, con la intención de garantizar la iluminación natural de todos sus departamentos habitacionales que tendrán iluminación y ventilación directa al exterior; La edificación cuenta en su orientación sur oeste con un parque público que cuenta con acceso restringido al tráfico urbano.

Se trata de un edificio que se articula en torno a claustro con un patio central que contará con toldos, marquesinas, fuentes, mesas y sillas.

La última pieza, que cierra el conjunto, la unidad de día se proyecta en torno a una galería que lo comunica internamente, se construye la calle con el plano de fachadas que se vuelve intentando crear la línea del espacio urbano.

b2.Requisitos básicos relativos a la seguridad

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de encajar el sistema estructural, a nivel de proyecto básico para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

En cuanto a la seguridad en caso de incendio, se proyecta de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se cumple con lo dispuesto en la normativa de protección contra incendios, al igual que la resistencia al fuego de los elementos estructurales. Se proyectan todos los edificios en una única planta para facilitar su evacuación en situaciones de incendios.

Condiciones urbanísticas: El edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo a las mismas cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen, se colocarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo, y que se detallan en el cumplimiento de la normativa DB-SI.

En cuanto a la seguridad de utilización, la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

PAG 0024/0079
25/0004477 - T0001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	25/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

b3.Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. Tal como se detalla en el cumplimiento de las disposiciones que afectan a este tipo de servicios. Dispondrá de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

Se dispondrán medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

El edificio dispondrá de medios adecuados para suministrar el agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. El edificio en su conjunto dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

Respecto a la protección contra el ruido, todos los elementos constructivos verticales y horizontales (particiones interiores, paredes separadoras de otras viviendas, fachadas y forjados) constarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades y el descanso de los usuarios.

El edificio proyectado dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano e invierno. Se tendrán en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Se dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural.

Todos los aspectos relativos a cálcuos y justificación técnica expuestos en este apartado, se desarrollarán en el documento que desarrolle este proyecto básico, y será el futuro proyecto de ejecución que aporte cálculos, memorias y detalles que justifiquen el cumplimiento de todos y cada uno de los puntos que así lo requieran.

b4.Cumplimiento de otras normativas específicas.

b4.1. Estatales

CÓDIGO ESTRUCTURAL: Se cumplirá con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural. Se cumplirá con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados.

NCSE´02: Se cumplirá con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

TELECOMUNICACIONES: R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Se desarrollará en documento independiente el proyecto de Telecomunicaciones para el complejo en fase posterior cuando se redacte el proyecto de ejecución y anejos.

REBT: Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de B. Tensión

RITE: Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.178/2021.

Todos los aspectos relativos a cálcuos y justificación técnica expuestos en este apartado, se desarrollarán en el documento que desarrolle este proyecto básico, y será el futuro proyecto de ejecución que aporte cálculos, memorias y detalles que justifiquen el cumplimiento de todos y cada uno de los puntos que así lo requieran.

PAG 0025/0079
25/003677 - 2001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	26/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

b4.2. Autonómicas y municipales

PLANEAMIENTO GENERAL: Cumple con los parámetros urbanísticos fijados en el PGOU de Sevilla.

ACCESIBILIDAD: Se justifica el cumplimiento del Decreto 239/2009 de 7 de julio, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS: Se adjunta cuadro de circunstancias urbanísticas según modelo requerido por el Colegio de Arquitectos.

b4.3. Normativa técnica aplicable a los Proyectos y a la ejecución de Obras

Se justificará en futuro proyecto de ejecución, puesto que a nivel de básico sólo se cumplen la parte de Código Técnico de protección pasiva en DB-SI y DB-SUA, tal como se desarrolla en este documento en la parte específica de cumplimiento del CTE.

b5.Descripción de la geometría del edificio

La geometría del complejo son tres edificios, desarrollados principalmente en una planta, todos ellos funcionan de modo independiente. La residencia y el centro ocupacional presentan un cuarto de instalaciones ubicado en planta alta por razones de funcionamiento. Todas las piezas proyectadas se articulan en torno a patios que generan espacios funcionales en torno a ellos. El alzado de conjunto armoniza la composicion de los tres edificios, y compone un plano de relacion con la ciudad del complejo, mostrando un volumen de mayor altura y presencia para el salón de actos. La distribución por planta es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen: La volumetría del conjunto es muy básica, dado que el proyecto presenta una sola planta, mostrando ciertos detalles de cambios volumétricos en el salón de actos, donde se gana en altura, para realzar este espacio. La esquina de la unidad de día se realza con el mismo criterio que el salón de actos para dar énfasis a la construcción de la esquina del conjunto en la vuelta del volumen hacia la calle Periodista Juan Tribuna. Existen en todo el complejo varias espacios cubiertos y abiertos en todos los lados con la intención de generar espacios donde se pueda producir la convivencia de los usuarios protegiéndolos del sol y la lluvia, y creando secuencias de luces y sombras que rompan la monotonía que puede darse en edificios de cierto tamaño.

Accesos: el complejo cuenta con cuatro accesos para vehículos, tres de ellos por la calle Faustino G. Alviz, que se detallan a continuación, el primero se destina a acceso de vehículos de trabajadores y para acceso de vehículos sanitarios si fuera preciso. El segundo acceso también desde la calle Faustino G. Alviz, será para acceso de vehículos para proveedores de comida y otros productos como lencería y limpieza, pues conecta directamente con la zona de almacenes y cocina de la Residencia.
El tercer acceso desde este calle se produce para carga y descarga de los productos y manipulados que se generen en el centro ocupacional y conecta directamente con el almacénd de éste. El cuarto acceso para vehículos se realiza por la calle Periodista Juan Tribuna para acceso de vehículos de trabajadores y vehículos adaptados para el transporte de los usuarios dependientes que no pueden acceder al complejo en autobús.
Los accesos peatonales a cada uno de los centros se realizan por la calle Faustino G. Alviz, a través de cada uno de los espacios habilitados en el proyecto para recepción y administración.

Evacuación: la evacuación de los edificios se proyecta por varios puntos, dado el carácter de los usuarios y que presentan discapacidad intelectual y en muchos casos discapacidad motora, todos y cada uno de los edificios del conjunto presentan varias salidas y alternativas siempre en planta baja para garantizar su protección y traslado a un espacio exterior seguro.
La residencia presenta salida desde las zonas comunes tanto a espacio exterior seguro como a través del patio, o bien a través del pasillo hacia la entrada principal. En la misma residencia las habitaciones cuentan con dos opciones de salida a espacio exterior seguro, bien sea por el pasillo bien por las zonas de los salones que cuentan con salidas directas.
El centro de día cuenta en todos sus aulas o talleres con dos opciones de salida, a través del pasillo o bien con salidas directas a los espacios ajardinados exteriores que se ubican en en interior del solar. Las zonas administrativas del centro de día cuentan con dos salidas a espacio exterior. La zona de cocina cuenta igualmente con dos salidas.
La unidad de día se ha pensado con el mismo criterio, con distancias más cortas pues los usuarios de la misma son grandes dependientes y personas con un grado de discapacidas más alto.

25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	27/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

c. cuadro de superficies

Se detallan a continuación en función de cada uno de los edificios que conforman el complejo los cuadros de superficies, que se corresponden con la documentación gráfica aportada en el conjunto de planos.

RESIDENCIA DE ADULTOS

Se aporta el cuadro de superficies del programa habitacional del edificio:

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
HALL	26,00
SALA DE VISITAS	13,01
ASEO VISITAS	4,35
PASILLO 1	9,87
DESPACHO I	13,60
DESPACHO II	13,60
DESPACHO DIRECCIÓN	12,36
ASEO	3,62
PASILLO 2	93,74
VESTUARIO FEMENINO	15,86
WC	1,86
ASEO	4,22
DUCHA	5,02
VESTUARIO MASCULINO	15,86
WC	1,86
ASEO	4,22
DUCHA	5,02
ALMACÉN	93,61
LAVANDERÍA	49,98
CÁMARA FRESCA	9,34
COMEDOR	77,74
OFFICE	28,09
LAVAMANOS	10,87
BAÑO I	4,25
BAÑO II	4,25
PUESTO DE CONTROL	11,29
SUP ÚTIL	*533,49*

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO 3	49,70
SALÓN-ESTAR 1	42,32
DORMITORIO 1.1	17,80
ASEO 1.1	3,72
DORMITORIO 1.2	10,67
ARMARIO 1.2	1,01
ASEO 1.2	3,60
DORMITORIO 1.3	10,72
ARMARIO 1.3	1,01
ASEO 1.3	3,60
DORMITORIO 1.4	10,52
ARMARIO 1.4	1,01
ASEO 1.4	3,72
DORMITORIO 1.5	12,73
ARMARIO 1.5	1,44
ASEO 1.5	4,22
DORMITORIO 1.6	12,73
ARMARIO 1.6	1,44
ASEO 1.6	4,22
DORMITORIO 1.7	12,70
ARMARIO 1.7	1,53
ASEO 1.7	4,22
ARMARIO P2	1,50
SUP ÚTIL	*216,13*

PAG 0027/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	28/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO 4	31,29
SALÓN-ESTAR 2	39,78
ARMARIO 2a	1,53
ARMARIO 2b	1,41
DORMITORIO 2.1	12,73
ARMARIO 2.1	1,62
ASEO 2.1	4,22
DORMITORIO 2.2	12,70
ARMARIO 2.2	1,53
ASEO 2.2	4,22
DORMITORIO 2.3	12,73
ARMARIO 2.3	1,53
ASEO 2.3	4,22
DORMITORIO 2.4	12,73
ARMARIO 2.4	1,53
ASEO 2.4	4,22
DORMITORIO 2.5	12,73
ARMARIO 2.5	1,53
ASEO 2.5	4,22
DORMITORIO 2.6	12,72
ARMARIO 2.6	1,53
ASEO 2.6	4,22
SUP ÚTIL	*184,94*

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO 5	36,33
SALÓN-ESTAR 3	36,75
ARMARIO 3a	1,53
ARMARIO 3b	1,48
ARMARIO 3C	0,44
DORMITORIO 3.1	12,73
ARMARIO 3.1	1,62
ASEO 3.1	4,22
DORMITORIO 3.2	12,70
ARMARIO 3.2	1,53
ASEO 3.2	4,22
DORMITORIO 3.3	12,72
ARMARIO 3.3	1,53
ASEO 3.3	4,22
DORMITORIO 3.4	12,73
ARMARIO 3.4	1,53
ASEO 3.4	4,22
DORMITORIO 3.5	12,73
ARMARIO 3.5	1,53
ASEO 3.5	4,22
DORMITORIO 3.6	12,73
ARMARIO 3.6	1,53
ASEO 3.6	4,22
ARMARIO EXT 1	1,69
SUP ÚTIL	*189,15*

PAG 0028/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	29/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO 6	35,79
SALÓN-ESTAR 4	36,75
ARMARIO 4a	1,53
DORMITORIO 4.1	12,73
ARMARIO 4.1	1,62
ASEO 4.1	4,22
DORMITORIO 4.2	12,70
ARMARIO 4.2	1,53
ASEO 4.2	4,22
DORMITORIO 4.3	12,71
ARMARIO 4.3	1,53
ASEO 4.3	4,22
DORMITORIO 4.4	12,72
ARMARIO 4.4	1,53
ASEO 4.4	4,22
DORMITORIO 4.5	12,73
ARMARIO 4.5	1,53
ASEO 4.5	4,21
DORMITORIO 4.6	12,73
ARMARIO 4.6	1,53
ASEO 4.6	4,22
ARMARIO EXT 2	1,69
SUP ÚTIL	*186,66*

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL =1.310,37 (m²)
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA= 1.499,20 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA CASTILLETE= 75,00 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA =1.574,20 m²
SUPERFICIE DE LA PISCINA= 32,00 m²

PAG 0029/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	30/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

CENTRO DE DÍA CON TERAPIA OCUPACIONAL

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
HALL	58,16
RECEPCIÓN	2,97
PASILLO I	43,87
SALA DE VISITAS	12,12
DISTRIBUIDOR 1	11,87
DIRECCIÓN	14,49
DESPACHO PSICÓLOGO	11,05
DESPACHO EDUCADORES	16,90
DESPACHO TRABAJO	15,07
ASEO	3,63
VESTUARIO MASCULINO	10,60
ASEO	4,19
DUCHA	5,38
VESTUARIO FEMENINO	10,60
ASEO	4,19
DUCHA	5,92
SUP ÚTIL	*231,01*

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO III	86,41
ALMACÉN	141,93
DISTRIBUIDOR 2	13,50
DESPENSA	36,35
CÁMARA DE FRIO	15,59
CÁMARA DE CONGELACIÓN	10,75
COCINA	83,65
COMEDOR	124,98
ZONA LAVAMANOS	3,86
ASEO MASCULINO	4,26
ASEO FEMENINO	4,26
SALA DE ACTIVIDADES 1	72,96
SALA DE ACTIVIDADES 2	72,96
SUP ÚTIL	*671,46*

- PLANTA CUBIERTA: CASTILLETE SUP ÚTIL: 75,00 m^2

TOTAL, SUPERFICIE ÚTIL =1.977,07 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA= 2.061,00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA CASTILLETE= 80,00 m²
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA =2.148,00 m²

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO II	87,62
TALLER 6	75,12
VESTUARIO 6	7,51
ASEO	3,99
TALLER 7	75,05
VESTUARIO 7	7,51
ASEO	3,99
TALLER 8	75,10
VESTUARIO 8	7,51
ASEO	3,99
TALLER 9	75,12
VESTUARIO 8	7,51
ASEO	3,99
SUP ÚTIL	*434,01*

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m²)
PASILLO IV	85,88
TALLER 5	76,27
VESTUARIO 5	7,51
ASEO	3,99
TALLER 4	76,27
VESTUARIO 4	7,51
ASEO	3,99
TALLER 3	76,27
VESTUARIO 3	7,51
ASEO	3,99
TALLER 2	76,27
VESTUARIO 2	7,51
ASEO	3,99
TALLER 1	76,27
VESTUARIO 1	7,51
ASEO	3,99
SALA MULTIUSOS	115,86
SUP ÚTIL	*640,59*

RAG 0030/0079
25/003477 T01
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	31/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA

ESTANCIAS	SUP ÚTIL (m^2)
HALL	28,00
SALA DE VISITAS	13,30
DESPACHO DIRECCIÓN	13,30
PASILLO	83,90
ASEOS VESTUARIOS P.	24,15
SALA DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA 1	47,05
ASEO	5,30
SALA CAMBIO INCONTINENTES	5,25
SALA DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA 2	47,05
ASEO	5,30
SALA CAMBIO INCONTINENTES	5,25
SALA DE TRATAMIENTO INDIVIDUALIZADO	19,90
SUP ÚTIL	*297,75*

TOTAL, SUPERFICIE ÚTIL =297,75 m²
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA =296,55 m²

NOTA: La superficie construida de la zona del pasillo porticado abierto computa al 50% a efectos de superficie construida.

TOTAL COMPLEJO EDIFICIOS		SUPERFICIE ÚTIL (m^2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m^2)
RESIDENCIA ADULTOS EDIFICIO I	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.310,37	1.574,20
CENTRO DE DÍA OCUPACIONAL EDIFICIO II	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.977,07	2.148,00
CENTRO DE DÍA EDIFICIO III	EQUIPAMIENTO SOCIAL	297,75	296,55
	TOTAL	**3.585,19**	**4.018,75**

PAG 0031/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	32/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

01.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Se definen en su correspondiente apartado.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas. Se definen en su correspondiente apartado.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo". Se definen en su correspondiente apartado.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Del mismo modo las distintas estancias están dotadas de instalaciones afines al uso que se especifica en el proyecto con lo que el cambio de estos usos en ellas puede ocasionar un mal funcionamiento de las mismas.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones de las que goza la vivienda están dimensionadas al uso previsto y un cambio en su destino puede ocasionar un mal funcionamiento.

PAG 0032/0079
25/003477 - T001 VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	33/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

01.5 PRESUPUESTO

CÁLCULO DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

USO	SUPERFICIE	EUROS / M²	TOTAL
Centros de personas con discapacidad	4.018,75	1.460,00	**5.867.375,00**
Urbanización de exteriores	3.089,25	75,00	**231.693,75**
TOTAL PEM			**6.099.068,75**

01	TRABAJOS PREVIOS	310.504,94	4,70
02	ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	279.167,68	4,58
03	CIMENTACIONES	802.718,22	13,16
04	SANEAMIENTO	31.661,55	0,52
05	ESTRUCTURAS	918.662,40	15,06
06	ALBAÑILERIA	434.755,21	7,13
07	CUBIERTAS	144.327,89	2,37
08	INSTALACIONES	318.766,36	5,23
09	AISLAMIENTOS	224.111,97	3,67
010	REVESTIMIENTOS	1.915.353,92	31,40
011	CARPINTERIA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCION	195.524,06	3,21
012	PINTURAS	178.945,16	2,93
013	RESIDUOS	85.366,57	1,40
014	SEGURIDAD Y SALUD	1.034,89	0,02
015	ENSAYOS Y CONTROL	26.474,94	0,43
016	OBRAS DE URBANIZACIÓN	231.693,75	3,80

	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**6.099.068,75**
13,00 % Gastos generales	755.955,14	
6,00 % Beneficio industrial	348.902,37	
	SUMA DE G.G. y B.I.	1.104.857,51
21,00 % I.V.A.		1.453.178,37
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**8.373.075,39**
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	**8.373.075,39**

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y CINCO EUROScon TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

Sevilla, a 15 de septiembre de 2.025

El promotor
Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566 representado por
D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A

La dirección facultativa
Juan Alejandro Huertas Rodríguez

PAG 0033/0079
25/003377 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	34/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

MEMORIA CONSTRUCTIVA - MEMORIA CONSTRUCTIVA - MEMORIA CONSTRUCTIVA - MEMORIA CONSTRUCTIVA - MEMORIA CONSTRUCTIVA - MEMORIA CONSTRUCTIVA - MEMORIA CONSTRUCTIVA - PAG 0034/0079

A.02. MEMORIA CONSTRUCTIVA

25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	35/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

02.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Cimentación

El conocimiento del terreno se fundamenta en los datos obtenidos de las edificaciones colindantes existentes, al ubicarse el complejo proyectado en una zona colmatada parcialmente por edificaciones en altura y la experiencia del equipo técnico de trabajo con trayectoria constructiva en la ciudad de Sevilla.

A la vista de los datos del terreno considerados, obtenidos de la información proporcionada por las edificaciones cercanas en construcción y, teniendo en cuenta las características propias del edificio (de una sola planta + castillete) y del entorno, se ha considerado emplear una cimentación superficial consistente en una losa de cimentación de hormigón armado HA-25 y acero B-500-S de canto 40 cm. sobre capa de mejora del terreno de otros 40 cm con terminación de bolos drenante y capa de 15 cm de hormigón de limpieza como la opción más adecuada. No obstante, la decisión final quedará supeditada al estudio geotécnico previsto.

02.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura vertical y horizontal

El sistema estructural se plantea mediante pórticos de hormigón armado con soportes y jácenas distribuidos para resolver las acciones que presenta el edificio que se detallarán en la fase posterior del proyecto de ejecución.

Los forjados están previsto que sean unidireccionales de viguetas semirresistentes y bovedillas de poliestireno expandido de canto 30 cm (25+5) a 70 cm de eje de viguetas de separación, siendo la capa de compresión del forjado prevista de 5 cm de espesor y con luz de malla electrosoldada de 15 cm. y diámetro 6 mm.

Las dimensiones y características de los elementos estructurales se especificarán en planos de estructuras en las sucesivas fases del proyecto.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta para adoptar el sistema estructural de la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica, estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y las posibilidades de mercado que incluyen los criterios de proximidad de suministro de la zona con el objeto de minimizar la huella de carbono.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

Características de los materiales

Se describen a continuación las características principales de los materiales que se emplean en la estructura:

ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN EN MASA, ARMADO O PRETENSADO. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS ADECUADO A LA INSTRUCCIÓN "CÓDIGO ESTRUCTURAL"				
HORMIGÓN				
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Tipo de Hormigón	Recubrimiento Nominal (mm) Lateral	Superior	Inferior
CIMENTACIÓN	HA-25/B/40/XC2	50	50	70
ESTRUCTURA	HA-25/B/20/XC1	35	30	35
ACERO				
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Tipo de Acero			
CIMENTACIÓN	B 500 S			
ESTRUCTURA	B 500 S			

FORJADOS DE HORMIGÓN

El canto de los forjados es superior al mínimo establecido en la Instrucción EFHE para las condiciones de diseño, materiales y carga que les corresponden (25+5 cm).

PAG 0035/0079
25/003477 - T001 VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	36/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

02.3 SISTEMA ENVOLVENTE

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo…) frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico y sus bases de cálculo.

Fachadas

Inicialmente el cerramiento de la fachada está previsto que esté formado de fuera a dentro por una fachada ventilada con aplacado y sistema de anclaje por definir en fases posteriores de proyecto y un embarrado de mortero de cemento de 1,5 cm de espesor, ½ pie de LP tomado con mortero de cemento M-40, aislamiento de poliuretano proyectado con complemento de lana de roca, cámara de aire y hoja interior de LHD, acabado interior en perlita, o aplacado, según estancia.

Se han tenido en cuenta todos los aspectos relacionados con seguridad estructural, protección contra la humedad, salubridad, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, aislamiento acústico y la limitación de demanda energética.

Cubiertas

Está prevista que la cubierta sea plana no transitable en la mayor parte de su superficie y con grava de terminación. Pendiente del 1 al 5% compuesta por formación de pendiente, arcilla expandida, carboncilla, o similar con lechada de cemento con un espesor medio de 10 cm. Aislamiento térmico de poliuretano extrusionado e impermeabilización con lámina de PVC y capa separadora bajo protección de geotextil resistente a la radiación solar y antipunzonamiento y con terminación de 10 cm de canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro.

Se prevé la ejecución de un castillete en la cubierta para alojar parte de las instalaciones y el equipamiento de la Residencia. El acceso al castillete se realizará por una escalera auxiliar exterior con acceso restringido.

02.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Para la elección de los sistemas de particiones se atenderá especialmente a satisfacer parámetros relacionados con el aislamiento acústico, seguridad de incendio y seguridad de utilización.

Tabiquería

Como particiones de usarán tabiquería de cartón yeso, con doble capa en ambas caras y lana de roca en el interior. Los tabiques irán terminados con pintados en las estancias, y aplacados en locales húmedos, donde se colocará cartón yeso hidrófugo.

Puertas de paso

Serán de madera de pino, con pomos ergonómicos de fácil apertura y herrajes cromados. El color y otros detalles estéticos queda pendiente de definición a criterio de la Dirección Facultativa y la Propiedad en fases posteriores.

02.5 SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos verticales

EXTERIORES:

Está previsto resolver los revestimientos verticales exteriores mediante el empleo del sistema constructivo de fachada ventilada que permita dejar una cámara ventilada entre el revestimiento y el aislamiento, con la intención de eliminar los puentes térmicos y problemas de condensación y consiguiendo un aislamiento térmico excelente, además de evitar humedades, y favoreciendo el ahorro energético global de la edificación.

Con el sistema de fachada ventilada, se crea un cámara de aire entre el aislamiento y el revestimiento y debido al calentamiento del aire del espacio intermedio con respecto a la temperatura ambiente, se produce el llamado "efecto chimenea", que genera una ventilación natural continua en la cámara.

De esta forma se consigue una constante evacuación del vapor de agua proveniente tanto del interior como del exterior del edificio manteniendo el aislamiento seco y obteniendo un mejor rendimiento de este y un gran ahorro de consumo energético.

INTERIORES:

PAG 0036/0079
25/003477-T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	37/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Pintura plástica sobre partición de cartón yeso y zócalos de terminación sobre solería en pasillos y corredores con material por definir en fases posteriores. Se prevé que los locales húmedos sean modulares prefabricados con terminación en vinilo o similar a definir en el proyecto de ejecución con la intención de garantizar una higiene y salubridad optimas y facilitar las tareas de limpieza.

Revestimientos horizontales

EXTERIORES:

El perímetro del edificio contará con una mejora del terreno sobre la que se colocará una capa drenante y una lámina de impermeabilización que se volverá sobre la edificación unos 50 cm por el interior de la fachada ventilada sobre la que se ejecutará una solera de hormigón armado fratasado y maestreado y sobre la que irá una losa de terminación o similar.

INTERIORES:

La solería se ha proyectado con gres porcelánico sobre mortero autonivelante. Los techos serán desmontable en todo el edificio, con placas de escayola 60 x 60 con perfil oculto. Se colocarán placas acústicas en las dependencias que se requiera una vez realizado un estudio más detallado en el proyecto de ejecución.

Se han tenido en cuenta todos los aspectos relacionados con seguridad estructural, protección contra la humedad, salubridad e higiene, seguridad de utilización (resbaladicidad), y seguridad en caso de incendio.

02.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

Abastecimiento de agua

El esquema general de abastecimiento de agua está previsto que se acometa desde la red pública que contará con contador, llaves de paso, depósitos y valvulería correspondiente. La distribución interior que se proyecte en el documento de ejecución, discurrirá por el techo o por paredes a una altura mínima de 2,20 m. respecto de suelo, realizando las conexiones con los núcleos de servicio mediante llaves de corte. La producción de agua caliente sanitaria está prevista que se realice mediante un sistema de aerotermia, con llaves de corte a la entrada y salida. La distribución de agua caliente se acometerá siguiendo los mismos criterios que para el agua fría.

Todos los materiales utilizados en la instalación serán de tipo homologado por la Empresa de agua Municipal (EMASESA) y seguirán los criterios normativos que tienen establecidos. Está previsto que las tuberías sean de polipropileno reticulado, estando calorífugas las conducciones para agua caliente. Toda la instalación de fontanería deberá contar con una separación de al menos 30 cm con cualquier instalación eléctrica. Las canalizaciones deberán tener la posibilidad de libre dilatación y que queden suficientemente protegidas de todo tipo de agresiones e interferencias.

Evacuación de aguas

Para este proyecto y siguiendo criterios medioambientales de máximo nivel se prevé una red separativa para el sistema de evacuación de aguas del conjunto edificatorio y zonas exteriores. La intención es la de crear dos redes independientes que permitan por un lado recoger las aguas residuales de la Residencia y por otro el agua de lluvia de cubierta y zonas ajardinadas.

La red de aguas residuales se llevará a cabo mediante el empleo de tubería estructurada multicapa con unión mediante junta elástica para saneamiento en canalizaciones sin presión y con diferenciación de colores para la red de pluviales y la red residual.

Se prestará especial atención al agua de lluvia (red de pluviales) que pueda recogerse de cubiertas y zonas ajardinadas, mediante diferentes sistemas de filtración y depuración homologados con el objeto de que puedan volver a ser reutilizada para la edificación en procesos de riego, baldeos, cisternas o similares.

Los desagües de los distintos aparatos sanitarios se realizarán con tuberías independientes para cada uno de ellos, disponiendo de un sifón individual, aquellos aparatos que deriven a bote sifónico no dispondrán de sifón propio.

Los diámetros mínimos establecidos para los desagües de los distintos aparatos sanitarios en núcleos húmedos:

PAG 0037/0079
2/0003477 - T011
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	38/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Aparato	Desagüe
Lavabo - fregadero	32 mm
Manguetón inodoro	110 mm
Ducha/bañera	40 mm
Bote sifónico	50 mm
Sumidero interior	40 mm

Suministro eléctrico

La instalación eléctrica se adaptará de acuerdo con lo que determina el vigente Reglamento Electrónico de Baja Tensión, introduciéndose todos los elementos de mando, control y seguridad que prevé el mismo y la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica.

Los circuitos, los cuadros eléctricos y dimensionados de los mismos, serán proyectados y detallados en el documento técnico de ejecución de las obras. No obstante, y a modo informativo la instalación interior será empotrada bajo tubo, con dispositivo de control en cada circuito: alumbrado, tomas de corriente de uso general y automatización de la puerta de acceso, climatización, cocina, alumbrado de emergencia, incendio entre otros. Todas las tomas irán protegidas con toma de tierra que contarán con picas reglamentarias alojadas en arquetas al efecto, ajustándose a la instrucción ITC-BT-18.

Toda la instalación se realizará según lo exigido en el REBT, Delegación de Industria y la empresa suministradora.

Telefonía y telecomunicaciones

Para la red de distribución de los servicios de telecomunicaciones se seguirá lo establecido en el reglamento ICT. Se prestará especial atención para que todos los residentes con independencia de sus capacidades físicas y mentales tengan acceso a los medios digitales.

02.7 EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN EXTERIOR

El complejo social contará con baños, aseos y vestuarios totalmente terminados y equipados con todos los elementos necesarios para que sean adaptados a personas con diversidad funcional. Está previsto modular dichas dependencias con la intención de hacerlas más eficientes en cuanto su movilidad e higiene (limpieza).

En la Residencia se proyectan **instalaciones e intervenciones para la mejora energética** y a tal fin se propone el empleo de placas solares fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica y sistema de intercambio de calor por aerotermia, para la climatización y la producción del ACS. Se ampliarán los aislamientos de la cubierta y los cerramientos mejorando y haciendo más eficiente la envolvente del edificio. Se plantean carpinterías en huecos exteriores con rotura de puente térmico y doble o triple acristalamiento. Toda la iluminación de la edificación será led y se prestará especial atención a los vuelos y vegetación vertical para aprovechar la radiación solar en invierno y minimizarla en los meses más calurosos. Se va colocar un sistema de recogida de aguas pluviales y de reciclaje de aguas grises para su aprovechamiento en riego de jardines. Se proyecta tabiquería prefabricada y sistemas constructivos que generen la menor cantidad de residuos y fomenten la economía circular. Será un **edificio accesible, sostenible y eficiente.**

El resto del equipamiento de las habitaciones y del conjunto de las dependencias de uso residencial, administrativo y de servicios, está previsto que cuente con las características de ser ergonómico, accesible, adaptable, de fácil limpieza y duradero.

La urbanización exterior se compone de viario, zonas verdes, cerramiento perimetral e instalaciones de alumbrado, riego y recogida de aguas pluviales.

El viario se resovlerá mediante aglomerado asfáltico, capa de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa continua en caliente AC16 surf D, para capa de rodadura, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo y betún asfáltico de penetración sobre base de zahorra para mejorar el terreno, con el canto y compactación que nos den los datos del estudio geotécnico que se realizará para la fase de proyecto de ejecución.

El viario peatonal se ejecutará con pavimento continuo de hormigón impreso, con juntas de dilatación, de 10 cm de espesor, realizado con hormigón HM-20/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión, extendido y vibrado manual mediante regla vibrante; coloreado y endurecido superficialmente mediante espolvoreo con mortero decorativo de rodadura para pavimento de hormigón, color blanco, rendimiento 4,5 kg/m^2; acabado impreso en relieve previa aplicación de desmoldeante en polvo, color burdeos; y capa de sellado final con resina impermeabilizante.

Para las zonas ajaradinadas se realizará aporte de tierra vegetal cribada, suministrada a granel y extendida con medios mecánicos, mediante retroexcavadora, en capas de espesor uniforme y sin producir daños a las plantas existentes, con

VISADO
25/00347/T001
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAS1003/0079
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	39/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

terminación de césped por siembra de mezcla de semillas de lodium, agrostis, festuca y poa.

El cerramiento exterior será un vallado de parcela sobre muro de bloque de hormigón con pilastras intermedias, formado por verja modular sin montantes de acero laminado en caliente, de 3,00 x 1,00 m, acabado galvanizado en caliente con tratamiento de desengrase y fosfatado y posterior lacado al horno con poliéster ferrotexturado de color gris acero, compuesta por malla, bastidor con marco oculto (rigidizador) y puntas libres en bordes superior e inferior y piezas de anclaje lateral fijadas con tornillos a las pilastras intermedias; según diseño del plano de urbanización.

El alumbrado exterior se prevé mediante farola con distribución de luz radialmente asimétrica, con luminaria circular de 420 mm de diámetro y 100 mm de altura, con lámpara LED de 53 W, con cuerpo de aluminio inyectado, aluminio y acero inoxidable, vidrio de seguridad, clase de protección I, grado de protección IP66, con placa de anclaje y pernos, con caja de conexión y protección, con fusibles, conductor interior, toma de tierra con pica y arqueta de paso y derivación de 40x40x60 cm, con cerco y tapa de hierro fundido. Incluso lámparas, todo ello se comprobará mediante cálculos lumínicos en el proyecto de ejecución, que será el documento definitivo para la elección exacta de la potencia y número definitivo de las luminarias a colocar.

Las bocas de riego serán, de latón, conexión de 1/2" de diámetro, con toma roscada para acoplamiento de la manguera de 3/4" de diámetro. Se prevé una red de saneamiento de PVC para la recogida de aguas pluviales con traslado a un depósito que se dimensionará para acumulación de agua de lluvia para el riego.

El Arquitecto
Septiembre de 2.025

Juan Alejandro Huertas Rodríguez
Arquitecto Colegiado nº 6298

PAG 0039/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	40/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO DEL CTE - CUMPLIMIENTO

PAG 0040/0079
25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

A.03. CUMPLIMIENTO del CTE

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	41/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

03.01. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Exigencia Básica SI1. Propagación Interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta sección.

Puesto que tenemos tres edificios independientes que conforman el complejo pasaremos a analizar cada uno de ellos de manera aisalda, pues así se han concebido, siendo cada uno de éstos un sector de incendios independiente.

RESIDENCIA DE ADULTOS

Tal y como se establece en el apartado 3 de los criterios generales del CTE DB SI: "A los edificios, establecimientos o zonas de los mismos cuyos ocupantes precisen, en su mayoría, ayuda para evacuar el edificio (residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, etc.) se les debe aplicar las condiciones específicas del **uso Hospitalario.** Uso aplicable a las guarderías y a las escuelas infantiles.

La aplicación que establece el punto 3 debe hacerse de una manera flexible, excluyendo aquellas condiciones que tengan sentido en un hospital, pero no en el establecimiento en cuestión, por ejemplo, en una guardería.

Tal es el caso de las anchuras mínimas de pasillos y puertas, que para un hospital se establecen teniendo en cuenta la necesidad de desplazar a pacientes en cama en caso de emergencia, medida que es innecesaria en las guarderías y en **las residencias** y viviendas tuteladas **para personas con discapacidad**, excepto en los casos singulares en los que el tipo de discapacidad de dichas personas haga necesaria dicha medida.

Del mismo modo, no parece lógico trasladar también a esta residencia la exigencia de dos sectores de incendio en toda planta, es preferible y más segura la evacuación al espacio exterior (obviamente, cumpliendo los recorridos totales máximos y los máximos tramos de recorrido único conforme a DB-SI 3 que la evacuación a un sector alternativo. Por tanto, una planta de residencia para personas con discapacidad debe tener **más de un sector de incendios únicamente cuando supere el límite de 1.500 m² construidos**.

Para el caso de esta edificación sería suficiente con un sólo sector de incendio, puesto que su uso es residencial y cuenta con una superficie construida de 1.499,20 m2, inferior a 1.500,00 m^2. No obstante y por otras cuestiones funcionales y de carácter sanitario, la residencia contará con varios sectores para la creación de espacios burbujas, que permita el funcionamiento y desarrollo cotidiano de sus residentes en burbujas independientes, que se delimitarán por puertas RF aún no siendo de obligado cumplimiento.

Según la tabla 1.2, la resistencia al fuego de las paredes y techos que delimitan un sector de incendio está previsto EI 60. La altura de evacuación es menor a 15,00 m puesto que toda la residencia se desarrolla en una única planta y cuenta con numerosas salidas al espacio exterior seguro cumpliendo ampliamente con los recorridos mínimos de evacuación que contempla el CTE.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada deberá constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

A efectos del cómputo de la superficie de sectores de incendio independientes, se tratarán en consideración los posibles locales y dependencias de riesgo especial; en este sentido la única escalera del programa y con acceso al castillete será exterior y por tanto no contará a efectos de esta consideración.

CENTRO OCUPACIONAL

Tal y como se establece en el apartado 3 de los criterios generales del CTE DB SI: "A los edificios, establecimientos o zonas de los mismos cuyos ocupantes precisen, en su mayoría, ayuda para evacuar el edificio (Residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, etc.) se les debe aplicar las condiciones específicas del uso Hospitalario. Uso aplicable a las guarderías y a las escuelas infantiles.

La aplicación que establece el punto 3 debe hacerse de una manera flexible, excluyendo aquellas condiciones que tengan sentido en un hospital, pero no en el establecimiento en cuestión, por ejemplo, en una guardería.

Tal es el caso de las anchuras mínimas de pasillos y puertas, que para un hospital se establecen teniendo en cuenta la necesidad de desplazar a pacientes en cama en caso de emergencia, medida que es innecesaria en las guarderías y en residencias y viviendas tuteladas para personas con discapacidad, excepto en los casos singulares en los que el tipo de discapacidad de dichas personas haga necesaria dicha medida.

PAG 0041/0079
25/003447 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	42/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Del mismo modo, no parece lógico trasladar también a este Centro la exigencia de dos sectores de incendio en toda planta, es preferible y más segura la evacuación al espacio exterior (obviamente, cumpliendo los recorridos totales máximos y los máximos tramos de recorrido único conforme a DB-SI 3) que la evacuación a un sector alternativo.

UNIDAD DE DÍA

Se ha considerado asimilar a efectos del CTE-DB SI el uso Docente para el Centro objeto del presente Proyecto y, por tanto, el Centro de día Paz y Bien para personas con discapacidad no es preciso que este compartimentada en sectores de incendio puesto que tiene una única planta.

Según la tabla 1.2, la resistencia al fuego de las paredes y techos que delimitan un sector de incendio está previsto EI 90. La altura de evacuación es menor a 15,00 m puesto que toda la Centro de día Paz y Bien se desarrolla en una única planta y cuenta con numerosas salidas al espacio exterior seguro cumpliendo ampliamente con los recorridos mínimos de evacuación que contempla el CTE.

Locales y zonas de riesgo especial

RESIDENCIA DE ADULTOS

Tal y como ya se ha mencionado en el apartado anterior los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo, según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. Los locales así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2. En nuestro edificio se presenta cuatro locales de riesgo especial, tres de ellos serán de riesgo bajo y son: office, lavandería y cuarto de instalaciones, que se delimitarán con el resto del edificio con particiones EI 90 y puertas EI_2-45 C5.

El local de riesgo especial medio es el almacén que se delimitará con el resto del edificio con particiones EI 120 y puertar EI_2-60 C5; y se comunica con el edificio a través de un vestíbulo de independencia.

CENTRO OCUPACIONAL

Tal y como ya se ha mencionado en el apartado anterior los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo, según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. Los locales así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2. En nuestro edificio se presenta cuatro locales de riesgo especial, tres de ellos serán de riesgo bajo, y son: la cocina, las cámaras frigoríficas y el cuarto de instalaciones, que se delimitarán con el resto del edificio con particiones EI 90 y puertas EI_2-45 C5.

El local de riesgo especial medio es el almacén que se delimitará con el resto del edificio con particiones EI 120 y puertar EI_2-60 C5; y se comunica con el edificio a través de un vestíbulo de independencia.

UNIDAD DE DÍA

El local de riesgo especial medio es el centro de transformación que se delimitará con el resto del edificio con particiones EI 120 y se encuentra en el exterior de la unidad de día.

Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros de mantenimiento.

Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1. Para las zona ocupables los revestimientos de paredes y techos tendrán una reacción al fuego C-s2,d0, mientras que los suelos serán E_{FL}.

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

PAG 0042/0079
25/003477 - T01
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	43/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Exigencia Básica SI 2. Propagación Exterior

Medianerías y fachadas

Las medianerías o muros colindantes con otro edificio deben ser al menos EI 120, la resistencia al fuego de la fachada será EI90.

Para limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de las fachadas entre dos edificios, los puntos de ambas fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d que se indica en la tabla siguiente, en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas.

α	0º (1)	45º	60º	90º	135º	180º
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

(1) Refleja el caso de fachadas enfrentadas paralelas

En nuestro caso, la posibilidad de propagación es a las viviendas colindantes, cuyas fachadas forman 180° con la nuestra, estando en todo caso los puntos con EI < 60 a una distancia mayor de 0,50 m.

Cubiertas

Para evitar la propagación del incendio por la cubierta entre dos oficios colindantes, ésta tendrá una resistencia EI 60 en una franja de 0,50 m de anchura.

Exigencia Básica SI 3. Evacuación de ocupantes

Compatibilidad de los elementos de evacuación

No existe compatibilidad en los elementos de evacuación ya que los usos que existen en el edificio son residencial vivienda y el origen de evacuación del mismo se encuentra en la puerta de entrada a la vivienda. El recorrido de evacuación desde el garaje es independiente y no comparte recorrido con la vivienda.

Cálculo de la ocupación

RESIDENCIA DE ADULTOS

El CTE DB SI establece una serie de criterios en cuanto al uso residencial, la ocupación viene dada por una densidad de 20 m^2/persona. En nuestro caso, dado que tenemos un edificio residencial con un número de habitaciones concreto se establece una ocupación real de usuarios de 40 personas a las que habrá que añadir trabajadores, personal de mantenimiento y visitas. Aplicando el criterio del CTE al conjunto de la residencia se obtiene una ocupación de 75 personas, no obstante, la realidad prevista es inferior a dicha cifra.

CENTRO OCUPACIONAL

El CTE DB SI establece una serie de criterios en cuanto al uso, la ocupación viene dada por una densidad de 10 m^2/persona para el conjunto de la planta o del edificio con uso Docente. En nuestro caso y dado que tenemos una edificación con un número de personas usuarias concreto se establece una ocupación real de usuarios de 135 personas a las que habrá que añadir trabajadores, personal de mantenimiento y visitas. Aplicando el criterio del CTE al conjunto de la Unidad de Estancia Diurna con CO Paz y Bien se obtiene una ocupación de 200 personas, no obstante, la realidad prevista es inferior a dicha cifra.

UNIDAD DE DÍA

El CTE DB SI establece una serie de criterios en cuanto al uso, la ocupación viene dada por una densidad de 10 m^2/persona para el conjunto de la planta o del edificio con uso Docente. En nuestro caso y dado que tenemos una edificación con un número de personas usuarias concreto se establece una ocupación real de usuarios de 40 personas a las que habrá que añadir trabajadores, personal de mantenimiento y visitas. Aplicando el criterio del CTE al conjunto de la Centro de día Paz y Bien se obtiene una ocupación de 40 personas, no obstante, la realidad prevista es inferior a dicha cifra.

PAG 0043/0079
25/09347 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	44/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

RESIDENCIA DE ADULTOS

El CTE DB SI establece una serie de criterios en cuanto al número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación en función del número de plantas o salida de recinto permitiendo recorridos de evacuación de 35 m e incluso de 50 ó 75 m para plantas con más de una salida, no obstante y como ya se ha mencionado con anterioridad, la Residencia de Adultos se plantea en determinados aspectos, tal y como es el que refiere el de este apartado en cuanto a los recorridos de evacuación, por encima de los mínimos establecidos en la normativa de obligado cumplimiento y por lo tanto los recorridos de evacuación no superan los 25,00 m en ninguna de sus dependencias.

CENTRO OCUPACIONAL

El CTE DB SI establece una serie de criterios en cuanto al número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación en función del número de plantas o salida de recinto permitiendo recorridos de evacuación de 35 m e incluso de 50 ó 75 m para plantas con más de una salida, no obstante y como ya se ha mencionado con anterioridad, la Unidad de Estancia Diurna con CO Paz y Bien se plantea en determinados aspectos, tal y como es el que refiere el de este apartado en cuanto a los recorridos de evacuación, por encima de los mínimos establecidos en la normativa de obligado cumplimiento y por lo tanto los recorridos de evacuación no superan los 25,00 m en ninguna de sus dependencias.

UNIDAD DE DÍA

El CTE DB SI establece una serie de criterios en cuanto al número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación en función del número de plantas o salida de recinto permitiendo recorridos de evacuación de 35 m e incluso de 50 ó 75 m para plantas con más de una salida, no obstante y como ya se ha mencionado con anterioridad, la Centro de día Paz y Bien se plantea en determinados aspectos, tal y como es el que refiere el de este apartado en cuanto a los recorridos de evacuación, por encima de los mínimos establecidos en la normativa de obligado cumplimiento y por lo tanto los recorridos de evacuación no superan los 25,00 m en ninguna de sus dependencias.

Dimensionado de los medios de evacuación

- **PUERTAS Y PASOS:** A>P/200 ≥ 80cm
- **PASILLOS Y RAMPAS:** A>P/200 ≥ 100cm

Donde **"A"** es la anchura del elemento en m y **"P"** es el nº de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

La achura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 1,00 m. En pasillos, la anchura mínima es de 1,20 m en pasillos previstos para 200 personas, como máximo, y estas sean usuarios habituales.

No obstante y siguiendo criterios anteriores de accesibilidad los pasillos tendrán una anchura de 2,25 m con la intención de que dos personas con andadores o sillas de ruedas puedan cruzarse con comodidad e incluso que permita mover una cama articulada si fuera necesario, será de aplicación en todos los edificios del complejo.

Protección de las escaleras

Las escaleras no serán protegidas puesto que siendo descendente no supera una altura de evacuación de 10,00 m. y su anchura será de 1,00 m, que cuenta con capacidad para 160 personas, ambas escaleras serán exteriores y se usarán de uso restringido para personal de mantenimiento, por ello no se precisa su protección.

Puertas situadas en recorridos de evacuación

Todas las puertas se abren en sentido de evacuación, y son las únicas puertas existentes en los recorridos de evacuación hasta la salida del edificio.

Señalización de los medios de evacuación

Las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, en los recorridos de evacuación se colocarán señales y en la salida del edificio según la normativa serán fotoluminiscentes debiendo cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

Control del humo de incendio

No procede, puesto que la ocupación es inferior a 1.000 personas, siendo nuestro uso pública concurrencia.

PAG 0044/0079
VISADO
06 OCTUBRE 2025
25/03477 - T001
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	45/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Exigencia Básica SI 4. Detección, control y extinción del incendio

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

RESIDENCIA DE ADULTOS
Extintores: Uno de eficacia 21A -113B: A 15 m de recorrido, desde todo origen de evacuación. En todas las zonas (dependencias) de riesgo especial.
Boca de incendio equipada, procede dado que asimilamos a uso Hospitalario, aunque la superficie no excede los 2.000 m^2.
Columna seca, no procede puesto que no hay altura de evacuación. Edificación en planta baja.
Sistema de alarma, procede pues la superficie excede los 1.000 m^2.
Sistema de detección, procede dado que asimilamos a uso Hospitalario aunque la superficie no excede los 2.000 m^2.
Hidrantes exteriores, no procede pues la superficie no excede los 5.000 m^2. No obstante existen.

CENTRO OCUPACIONAL
Extintores: Uno de eficacia 21A -113B: A 15 m de recorrido, desde todo origen de evacuación. En todas las zonas (dependencias) de riesgo especial.
Boca de incendio equipada: Si la superficie excede los 2.000 m^2. No procede.
Columna seca, no procede puesto que no hay altura de evacuación. Edificación en planta baja.
Sistema de alarma, procede pues la superficie excede los 1.000 m^2. Con señales acústicas y visuales.
Sistema de detección: Aunque la superficie no excede los 2.000 m^2 y no procede, se propone.
Hidrantes exteriores, no procede pues la superficie no excede los 5.000 m^2. No obstante existen.

UNIDAD DE DÍA
Extintores: Uno de eficacia 21A -113B: A 15 m de recorrido, desde todo origen de evacuación. En todas las zonas (dependencias) de riesgo especial.
Boca de incendio equipada: Si la superficie excede los 2.000 m^2. No procede.
Columna seca, no procede puesto que no hay altura de evacuación. Edificación en planta baja.
Sistema de alarma, procede pues la superficie excede los 1.000 m^2. Con señales acústicas y visuales.
Sistema de detección: Aunque la superficie no excede los 2.000 m^2 y no procede, se propone.
Hidrantes exteriores, no procede pues la superficie no excede los 5.000 m^2. No obstante existen.

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Se colocará sobre los extintores cumpliendo con la normativa UNE 23033-1, de dimensiones 210 mm x 297 mm.

Exigencia Básica SI 5. Intervención de los bomberos

Condiciones de aproximación y entorno

Los viales de aproximación al espacio de maniobra, así como las características de la edificación, cumplen las condiciones exigidas en los apartados 1.1 y 1.2.

Accesibilidad por fachada

Se cumplen todas las exigencias para facilitar la accesibilidad por fachada del personal del servicio de extinción.

Exigencia Básica SI 6. Resistencia al fuego de la estructura

Resistencia al fuego de la estructura: Elementos estructurales principales

La resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales para Uso Docente con altura de evacuación menor de 15 m y para plantas sobre rasante será R 60. Se Cumple. Resistencia al fuego de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en los edificios bajo y medio R 90 y R 120 respectivamente.

Resistencia al fuego de la estructura: Elementos estructurales secundarios

No existen elementos estructurales secundarios en nuestro caso.

VISADO
25/003477 - T00
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG.0045/0079
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	46/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

03.2 DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Exigencia Básica SUA1. Seguridad frente al riesgo de caídas

Resbaladicidad de los suelos.

En función de su localización, los suelos tendrán la clase que se indica en la tabla 1.2.

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior (1), terrazas cubiertas, vestuarios, duchas, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas interiores donde, además de agua, pueda haber agentes (grasas, lubricantes, etc.) que reduzcan la resistencia al deslizamiento, tales como cocinas industriales, mataderos, aparcamientos, zonas de uso industrial, etc.	3
Zonas exteriores. Piscinas (2)	3

(1) Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de *uso restringido*.

(2) En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

Discontinuidades en el pavimento

Con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencias de traspiés o de tropiezos, el suelo no presentará imperfecciones o irregularidades de más de 6 mm, así como perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro. Los desniveles menores a 50 mm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%.

Desniveles

Para evitar el riesgo de caídas, existen barreras de protección en desniveles y huecos con diferencia de cota mayor de 55 cm.

Las barreras de protección, en nuestro caso, tienen una altura de 90 cm, ya que la diferencia de cota que protegen no excede de 6 m en ningún caso.

Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.

Escaleras

Nos encontramos con una escalera de uso restringido debe tener una anchura mínima de 80 cm, nuestra escalera presenta una anchura de 100 cm. tenemos una huella de 28 cm. superior al mínimo establecido de 22 cm. La contrahuella es inferior a 20 cm.

Limpieza de los acristalamientos exteriores

La limpieza de los acristalamientos del edificio se plantea desde el interior del mismo, cumpliéndose todas las condiciones que se indican en tal caso.

Exigencia Básica SUA2. Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

Impacto

La altura libre de paso en zonas de circulación es mayor de 2,20 m en todos los casos, mientras que en los umbrales de las puertas la altura libre es mayor de 2,00 m.

Los elementos que sobresalen en la fachada de nuestro edificio y que se sitúan en zonas de circulación, están a una altura mayor de 2,20 m.

VISADO
25/003477 - T001
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	47/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Atrapamiento

No existen en nuestro edificio elementos que puedan provocar situaciones de atrapamiento.

Exigencia Básica SU3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

Aprisionamiento

En nuestro caso, no existen recintos con dispositivos para su bloqueo desde el interior, no existiendo el riesgo de atrapamiento.

Exigencia Básica SU4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado normal en zonas de circulación

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores. El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

Alumbrado de emergencia

Se colocarán vinculados a las señales de evacuación y a los extintores.

Exigencia Básica SU5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

Esta exigencia no es de aplicación en nuestro caso.

Exigencia Básica SU6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

Esta exigencia se desarrollará en el proyecto de ejecución donde se detallará la protección de la piscina con altura de 1,20 m. la profundidad de la piscina no superará los 1.40 metros con una pendiente máxima del 10%. El fondo de la piscina será Clase 3 con respecto a la resbaladicidad. El detalle de la escalera se especificará en documentos posteriores que desarrollen el proyecto.

Exigencia Básica SU7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

Se limitará el acceso peatonal y se señalizan los recorridos interiores de vehículos.

Exigencia Básica SU8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

En nuestro caso, es necesario un sistema de protección contra rayos ya que Ne >Na. La altura del inmueble no supera los 7,00 metros sobre la rasante, la superficie proyectada a distancia 3H, tiene un área de 14.657 m^2, se encuentra en entorno de vivienda en altura se ha comprobado los valores,

$N_e = N_g A_e C_1 10^{-6} = 1{,}50 \times 14.657 \times 0{,}5 \times 10^{-6} = 10{,}99 \times 10^{-3}$

$N_a = 5{,}5 / (C_2 C_3 C_4 C_5) \times 10^{-3} = 5, 5 / (1 \times 3 \times 3 \times 1) \times 10^{-3} = 0{,}61 \times 10^{-3}$

Aplicando la fórmula $E = 1 - Na/Ne = 0{,}94$ por ello tendremos un nivel de protección 3.

Exigencia Básica SU9. Accesibilidad

El edificio cuenta con itinerario accesible. Toda la Residencia es accesible.

PAG 0047/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	48/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

03.3. DECRETO DE ACCESIBILIDAD 293/2009

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN PROYECTO BÁSICO	
ACTUACIÓN RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO OCUPACIONAL Y UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES RESIDENCIAL Y DOCENTE	
DOTACIONES	**NÚMERO**
Aforo (número de personas)	75/200
Número de asientos	-
Superficie	4.108
Accesos	TODOS ACCESIBLES
Ascensores	-
Rampas	EDIFICACIÓN A COTA CERO
Alojamientos	40
Núcleos de aseos	2/2
Aseos aislados	10/29 (ADAPTADOS)
Núcleos de duchas	1
Duchas aisladas	9
Núcleos de vestuarios	2/1
Vestuarios aislados	-
Probadores	-
Plazas de aparcamientos	36
Plantas	1 (BAJA)
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	-
LOCALIZACIÓN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ	
TITULARIDAD PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN	
PROYECTISTA/S JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRÍGUEZ COA SEVILLA 6.298	

PAG 0048/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	49/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- [ ] FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- [X] FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- [ ] FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- [ ] FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

- [ ] TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- [ ] TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- [ ] TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- [X] TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- [ ] TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- [ ] TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- [ ] TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- [ ] TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- [ ] TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- [ ] TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- [ ] TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- [ ] TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- [ ] TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En Sevilla a 15 de septiembre de 2.025

PAG 0049/0079
25/003477 - T001 VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	50/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: Gres porcelánico.
Color: Varios
Resbaladicidad: 3

Pavimentos de rampas (No hay en la edificación)
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras (No hay en la edificación)
Material:
Color:
Resbaladicidad:

X Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

PAG 0050/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	51/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL						
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
NORMATIVA			DB -SU	DEC.293/2009 (Rgto	ORDENANZ	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR(Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)						
Un acceso rincipal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):						
X No hay desnivel						
☐ Desnive	Salvado con una rampa (Ver apartado "*Rampa* ")					
	Salvado por un ascensor (Ver apartado "*Ascensore* ")					
Pasos	El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes caracterís ticas:					
	Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático		--	≥ 0,90		
	☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio		--	≥ 0,90		
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)						
Vestíbulo	Circunferencia libre no barrida por las puertas		Ø ≥ 1,50	Ø ≥ 1,50		CUMPLE
	Circunferencia libre o barrida por las puertas frente a ascensor accesible		Ø ≥ 1,50	--		-
Pasillos	Anchura		≥ 1,20	≥ 1,20		CUMPLE
	Estrechamiento puntuale	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50	≤ 0,50		
		Ancho libre	≥ 1,00	≥ 0,90		
		Separación a puertas o cambios de	≥ 0,65	--		
	☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitu > 10		Ø ≥ 1,50	--		CUMPLE
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)						
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos			≥ 0,80	≥ 0,80		CUMPLE
X En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas			--	≥ 90		CUMPLE
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas			Ø ≥ 1,20	Ø ≥ 1,20		CUMPLE
Sistema de apertura o cierr	Altura de la		De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		CUMPLE
	Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04		
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincó		≥ 0,30 m	--		
☐ Puerta transparentes o acristalada	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seg uridad.					
	Señalización horizontal en toda su longitud		De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m 1,7 m		
	☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)		--	0,05		
	(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.					
☐ Puertas dos hoja	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.		≥ 0,80	≥ 0,80		CUMPLE
☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso		≥ 0,80	≥ 0,80		
	Mecanismo de minoración de velocidad		--	≤ 0,5 m/s		
VENTANAS						
☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						

PAG 0051/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	52/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)						
Dotación mínima	☐ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		CUMPLE
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		CUMPLE
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		CUMPLE
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		CUMPLE
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	X Correderas ☐ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		CUMPLE
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		CUMPLE
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m		CUMPLE
		Profundidad	≥ 0,50 m	--		CUMPLE
Inodoro	Espacio de trasferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--		CUMPLE
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m		CUMPLE
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		CUMPLE
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		CUMPLE
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		CUMPLE
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		CUMPLE
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		CUMPLE
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--		CUMPLE
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		–	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm		CUMPLE
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE
	Espejo	X Altura borde inferior ☐ Orientable ≥ 10º sobre la vertical	--	≤ 0,90 m		CUMPLE
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

PAG 0052/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	53/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un
punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)

Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		CUMPLE
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		CUMPLE
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		CUMPLE
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente					
X Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø ▯ 1,50 m	Ø ▯ 1,50 m		CUMPLE
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		CUMPLE
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	▯ 0,50 m		CUMPLE
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	▯ 0,45 m		CUMPLE
		Fondo	= 0,40 m	▯ 0,40 m		CUMPLE
		Acceso lateral	▯ 0,80 m	▯ 0,70 m		CUMPLE
X Duchas	Espacio libre de obstáculos		Ø ▯ 1,50 m	Ø ▯ 1,50 m		CUMPLE
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		CUMPLE
	Largo		▯ 1,20 m	▯ 1,80 m		CUMPLE
	Ancho		▯ 0,80 m	▯ 1,20 m		CUMPLE
	Pendiente de evacuación de aguas		--	≤ 2%		CUMPLE
	Espacio de transferencia lateral al asiento		▯ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m		CUMPLE
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m		CUMPLE
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m		CUMPLE
	Banco abatible	Anchura	--	▯ 0,50 m		CUMPLE
		Altura	--	▯ 0,45 m		CUMPLE
		Fondo	--	▯ 0,40 m		CUMPLE
		Acceso lateral	▯ 0,80 m	▯ 0,70 m		CUMPLE
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		CUMPLE
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	▯ 0,045 m		CUMPLE
	Fuerza soportable		1,00 kN	--		CUMPLE
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		CUMPLE
	Longitud de las barras horizontales		▯ 0,70 m	--		CUMPLE

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un
punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas

DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)

Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.				
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja ≥ 0,78 m)		--	≥ 0,80 m		CUMPLE
	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama	--	≥ 0,90 m		CUMPLE

PÁG 0063/0079
25/003447 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	54/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Espacios de aproximación y circulación	Espacio de paso a los pies de la cama		--	≥ 0,90 m		CUMPLE
	Frontal a armarios y mobiliario		--	≥ 0,70 m		CUMPLE
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	≥ 0,80 m		CUMPLE
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m		CUMPLE
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	≤ 1,20 m		CUMPLE
		Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m		CUMPLE
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	≥ 0,30 m		CUMPLE
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	≤ 0,60 m		-
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		CUMPLE
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		CUMPLE

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.
Instalaciones complementarias: Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo Avisador luminoso de llamada complementario al timbre Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

NORMATIVA				DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)							
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será ≥ 2,20 m							
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)							
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		CUMPLE
		Altura		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		CUMPLE
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m		CUMPLE
			Ancho	≥ 0,80 m	--		CUMPLE
			Fondo	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m		CUMPLE
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	≤ 1,10 m		CUMPLE
		Altura plano de trabajo		≤ 0,85 m	--		CUMPLE
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible							
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)							
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.							
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)							
Altura de mecanismos de mando y control				De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		CUMPLE
Altura de mecanismos de corriente y señal				De 0,40 m a 1,20 m	--		CUMPLE
Distancia a encuentros en rincón				≥ 0,35 m	--		CUMPLE

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente					
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral ≥ 1,20 m	--		CUMPLE
		Compartida	--	Esp. libre lateral ≥ 1,40 m		CUMPLE
	Línea		Esp. libre trasero ≥ 3,00 m	--		CUMPLE

VISADO
25/003477 - T01
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente
CAG 0064/0079

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	55/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

X Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel □ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.

Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.

El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos yseñalizado.

Las condiciones de los espacios reservados:

Con asientos en graderío:

- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
- Estarán próximas a una comunicación de ancho □ 1,20 m.
- Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
- Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.

En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

X Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones

necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

PAG 0055/0079
25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	56/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

SERVICIOS SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		>3									
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009(RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Centros residenciales para personas en situación dependencia	Todos	2		3		Todos		Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas		Todos		1 cada 40 plazas o fracción	
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2	CUMPLE	3		Todos	-		-	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	CUMPLE	1 cada 40 plazas o fracción	CUMPLE
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales	Todos	2	CUMPLE	3		1 cada 2 o fracción	-	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	-	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	CUMPLE	1 cada 40 plazas o fracción	CUMPLE

PAG 0056/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación: nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==
Firmado Por: Ana Maria del Castillo Vila
Observaciones: Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.
Página: 57/75
Estado: Firmado
Fecha y hora: 22/01/2026 08:07:37
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==

3.4. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

0. DATOS DE LA OBRA.

Tipo de obra	Construcción de Complejo social con Residencia, Centro ocupacional y unidad de estancia diurna
Emplazamiento	Calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz, 8. 41020 Sevilla (Sevilla)
Fase de proyecto	Básico
Técnico redactor	Juan Alejandro Huertas Rodríguez. COAS nº 6298
Dirección facultativa	Juan Alejandro Huertas Rodríguez. COAS nº 6298 Narciso Puertas Simón. COAAT Sevilla nº 4132
Productor de residuos *(1)*	Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566 representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A (Titular de la Licencia Urbanística)

1. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RCD's QUE SE GENERARÁN EN OBRA.

1. a. Estimación cantidades totales.

Tipo de obra	Superficie construida (m^2)	Coeficiente (m^3/m^2) *(2)*	Volumen total RCDs (m^3)	Peso Total RCDs (t) *(3)*
Nueva construcción	4108	0,12	492,96	394,368
Demolición		0,85	0	0
Reforma		0,12	0	0
Total			492,96	394,368

Volumen en m^3 de Tierras no reutilizadas procedentes de excavaciones y movimientos *(4)*	180 m^3

1. b. Estimación cantidades por tipo RCDs, codificados según Listado Europeo de Residuos (LER).

Introducir Peso Total de RCDs (t) de la tabla anterior	394,36	
RESIDUOS NO PELIGROSOS		
Código LER	Tipo de RCD	Porcentaje sobre totales *(5)*	Peso (t) *(6)*
17 01 01	Hormigón	0,120	47,3232
17 01 02; 17 01 03	Ladrillos; Tejas y materiales cerámicos	0,540	212,9544
17 02 01	Madera	0,040	15,7744
17 02 02	Vidrio	0,050	19,718
17 02 03	Plástico	0,015	5,9154
17 04 07	Metales mezclados	0,025	9,859
17 08 02	Materiales de construcción a base de yeso no contaminados con sustancias peligrosas	0,020	7,8872
20 01 01	Papel y cartón	0,030	11,8308
17 09 04	Otros RCDs mezclados que no contengan mercurio, PCB o sustancias peligrosas	0,160	63,0976

RESIDUOS PELIGROSOS (obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma) *(7) NO PROCEDE*		
Código LER	Tipo de RCD	Peso (t) o Volumen (m^3)

PAG 0057/0079
25/003477 - T001 VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	58/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

2. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO.

Marcar las que se consideren oportunas. El redactor introducirá además aquellas medidas que considere necesarias para minimizar el volumen de residuos.

1	Todos los agentes intervinientes en la obra deberán conocer sus obligaciones en relación con los residuos y cumplir las órdenes y normas dictadas por la Dirección Técnica.
2	Se deberá optimizar la cantidad de materiales necesarios para la ejecución de la obra. Un exceso de materiales es origen de más residuos sobrantes de ejecución.
3	Se preverá el acopio de materiales fuera de zonas de tránsito de la obra, de forma que permanezcan bien embalados y protegidos hasta el momento de su utilización, con el fin de evitar la rotura y sus consiguientes residuos.
4	Si se realiza la clasificación de los residuos, habrá que disponer de los contenedores más adecuados para cada tipo de material sobrante. La separación selectiva se deberá llevar a cabo en el momento en que se originan los residuos. Si se mezclan, la separación posterior incrementa los costes de gestión.
5	Los contenedores, sacos, depósitos y demás recipientes de almacenaje y transporte de los diversos residuos deberán estar debidamente etiquetados.
6	Se dispondrá en obra de maquinaria para el machaqueo de residuos pétreos, con el fin de fabricar áridos reciclados.
7	Se impedirá que los residuos líquidos y orgánicos se mezclen fácilmente con otros y los contaminen. Los residuos se deben depositar en los contenedores, sacos o depósitos adecuados.

3. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RCDs QUE SE GENERARÁN EN OBRA. *(8)*

OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN

Marcar las operaciones que se consideren oportunas. Hay que tener en cuenta que los materiales reutilizados deben cumplir las características adecuadas para el fin al que se destinan y que se deberá acreditar de forma fehaciente la reutilización y destino de los mismos.

1	Las tierras procedentes de la excavación se reutilizarán para rellenos, ajardinamientos, etc…	Propia obra
2	Las tierras procedentes de la excavación se reutilizarán para trasdosados de muros, bases de soleras, etc…	No procede
3	Se reutilizarán materiales como tejas, maderas, etc…	No procede

PAG 0058/0079
25/003477 - T001 VISADO 06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	59/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

OPERACIONES DE VALORIZACIÓN, ELIMINACIÓN.

En este apartado debemos definir qué operaciones se llevarán a cabo y cuál va a ser el destino de los RCDs que se produzcan en obra. *(9)*

RESIDUOS PELIGROSOS (obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma) NO PROCEDE			
Tipo de RCD	Peso (t) o Volumen (m^3)	Operación en obra *(10)*	Tratamiento y destino *(11)*
		Separación	Tratamiento en gestor autorizado de RPs.

4. MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA.

Marcar lo que proceda.

El poseedor de RCDs (contratista) separará en obra los siguientes residuos, para lo cual se habilitarán los contenedores adecuados:	
x	Hormigón.
x	Ladrillos, tejas y cerámicos.
	Madera.
	Vidrio.
x	Plástico.
	Metales.
x	Papel y cartón.
	Otros (indicar cuáles).

El poseedor de RCDs (contratista) no hará separación in situ por falta de espacio físico en la obra. Encargará la separación de los siguientes residuos a un agente externo:	
	Hormigón.
	Ladrillos, tejas y cerámicos.
	Madera.
	Vidrio.
	Plástico.
	Metales.
	Papel y cartón.
	Otros (indicar cuáles).

	Al no superarse los valores límites establecidos en el RD 105/2008, no se separarán los RCDs in situ. El poseedor de residuos (contratista) o un agente externo se encargará de la recogida y transporte para su posterior tratamiento en planta.

En el caso de que el poseedor de residuos encargue la gestión a un agente externo, deberá obtener del gestor la documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en este apartado.

PAG 0059/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	60/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

5. PLANO/S INSTALACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DE RCD's EN OBRA.

Al presente documento se adjuntarán los planos necesarios, donde se indiquen las zonas de acopia de material, situación de contenedores de residuos, toberas de desescombro, máquinas de machaqueo si las hubiere, etc.

6. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO Y SEPARACIÓN DE LOS RCDs DENTRO DE LA OBRA.

Evacuación de Residuos de Construcción y demolición (RCDs).

- La evacuación de escombros, se podrá realizar de las siguientes formas:

  - Apertura de huecos en forjados, coincidentes en vertical con el ancho de un entrevigado y longitud de 1 m. a 1,50 m., distribuidos de tal forma que permitan la rápida evacuación de los mismos. Este sistema sólo podrá emplearse en edificios o restos de edificios con un máximo de dos plantas y cuando los escombros sean de tamaño manejable por una persona.

  - Mediante grúa, cuando se disponga de un espacio para su instalación y zona para descarga del escombro.

  - Mediante canales. El último tramo del canal se inclinará de modo que se reduzca la velocidad de salida del material y de forma que el extremo quede como máximo a 2 m. por encima del suelo o de la plataforma del camión que realice el transporte. El canal no irá situado exteriormente en fachadas que den a la vía pública, salvo su tramo inclinado inferior, y su sección útil no será superior a 50 x 50 cm. Su embocadura superior estará protegida contra caídas accidentales.

  - Lanzando libremente el escombro desde una altura máxima de dos plantas sobre el terreno, si se dispone de un espacio libre de lados no menores de 6 x 6 m.

  - Por desescombrado mecanizado. La máquina se aproximará a la medianería como máximo la distancia que señale la documentación técnica, sin sobrepasar en ningún caso la distancia de 1 m. y trabajando en dirección no perpendicular a la medianería.

- El espacio donde cae escombro estará acotado y vigilado. No se permitirán hogueras dentro del edificio, y las hogueras exteriores estarán protegidas del viento y vigiladas. En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de demolición.

- Se protegerán los huecos abiertos de los forjados para vertido de escombros.

- Se señalizarán las zonas de recogida de escombros.

- El conducto de evacuación de escombros será preferiblemente de material plástico, perfectamente anclado, debiendo contar en cada planta de una boca de carga dotada de faldas.

- El final del conducto deberá quedar siempre por debajo de la línea de carga máxima del contenedor.

- El contenedor deberá cubrirse siempre por una lona o plástico para evitar la propagación del polvo.

- Durante los trabajos de carga de escombros se prohibirá el acceso y permanencia de operarios en las zonas de influencia de las máquinas (palas cargadoras, camiones, etc.)

- Nunca los escombros sobrepasarán los cierres laterales del receptáculo (contenedor o caja del camión), debiéndose cubrir por una lona o toldo o, en su defecto, se regarán para evitar propagación del polvo en su desplazamiento hacia vertedero.

Carga y transporte de RCDs.

- Toda la maquinaria para el movimiento y transporte de tierras y escombros (camión volquete, pala cargadora, dumper, etc.), serán manejadas por personal perfectamente adiestrado y cualificado.

- Nunca se utilizará esta maquinaria por encima de sus posibilidades. Se revisarán y mantendrían de forma adecuada. Con condiciones climatológicas adversas se extremará la precaución y se limitará su utilización y, en caso necesario, se prohibirá su uso.

- Si existen líneas eléctricas se eliminarán o protegerán para evitar entrar en contacto con ellas.

- Antes de iniciar una maniobra o movimiento imprevisto deberá avisarse con una señal acústica.

PAG 0060/0079
VISADO
25/0004477 . 2001
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	61/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

- Ningún operario deberá permanecer en la zona de acción de las máquinas y de la carga. Solamente los conductores de camión podrán permanecer en el interior de la cabina si ésta dispone de visera de protección.

- Nunca se sobrepasará la carga máxima de los vehículos ni los laterales de cierre.

- La carga, en caso necesario, se asegurará para que no pueda desprenderse durante el transporte.

- Se señalizarán las zonas de acceso, recorrido y vertido.

- El ascenso o descenso de las cabinas se realizará utilizando los peldaños y asideros de que disponen las máquinas. Éstos se mantendrán limpios de barro, grasa u otros elementos que los hagan resbaladizos.

- En el uso de palas cargadoras, además de las medidas reseñadas se tendrá en cuenta:
    - El desplazamiento se efectuará con la cuchara lo más baja posible.
    - No se transportarán ni izarán personas mediante la cuchara.
    - Al finalizar el trabajo la cuchara deber apoyar en el suelo.

- En el caso de dumper se tendrá en cuenta:
    - Estarán dotados de cabina antivuelco o, en su defecto, de barra antivuelco. El conductor usará cinturón de seguridad.
    - No se sobrecargará el cubilote de forma que impida la visibilidad ni que la carga sobresalga lateralmente.
    - Para transporte de masas, el cubilote tendrá una señal de llenado máximo.
    - No se transportarán operarios en el dumper, ni mucho menos en el cubilote.
    - En caso de fuertes pendientes, el descenso se hará marcha atrás.

- Se organizará el tráfico determinando zonas de trabajo y vías recirculación.

- Cuando en las proximidades de una excavación existan tendidos eléctricos con los hilos desnudos, se deberá tomar alguna de las siguientes medidas:
    - Desvío de la línea.
    - Corte de la corriente eléctrica.
    - Protección de la zona mediante apantallados.
    - Se guardarán máquinas y vehículos a una distancia de seguridad determinada en función de carga eléctrica.

- En caso de que la operación de descarga sea para la formación de terraplenes, será necesario el auxilio de una persona experta para evitar que al acercarse el camión al borde del terraplén, éste falle o que el vehículo pueda volcar. Por ello es conveniente la colocación de topes, a una distancia igual a la altura del terraplén y, como mínimo, 2 m.

- Se acotará la zona de acción de cada máquina en su tajo. Cuando sea marcha atrás o el conductor esté falto de visibilidad, estará auxiliado por otro operario en el exterior del vehículo. Se extremarán estas precauciones cuando el vehículo o máquina cambie de tajo y/o se entrecrucen itinerarios.

- En la operación de vertido de materiales con camiones, un auxiliar se encargará de dirigir la maniobra con objeto de evitar atropellos a personas y colisiones con otros vehículos.

- Para transportes de tierras situadas a niveles inferiores a la cota 0, el ancho mínimo de la rampa será de 4,50 m., en ensanchándose en las curvas, y sus pendientes no serán mayores del 12% o del 8%, según se trate de tramos rectos o curvos respectivamente. En cualquier caso, se tendrá en cuenta la maniobrabilidad de los vehículos utilizados.

- Los vehículos de carga, antes de salir a la vía pública, contarán con un tramo horizontal de terreno consistente, de longitud no menor a vez y media la separación entre ejes, ni inferior a 6 m.

- Las rampas para el movimiento de camiones y/o máquinas conservarán el talud lateral que exija el terreno.

- La carga, tanto manual como mecánica, se realizará por los laterales del camión o por la parte trasera. Si se carga el camión por medios mecánicos, la pala a no pasará por encima de la cabina. Cuando sea imprescindible que un vehículo de carga, durante o después del vaciado, se acerque al borde del mismo, se dispondrán topes de seguridad, comprobándose previamente la resistencia del terreno al peso del mismo.

PAG 0061/0079
25/03477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Almacenamiento de RCDs.

- Para los caballeros o depósitos de tierras en obra se tendrá en cuenta lo siguiente:
    - El material vertido en caballeros no se podrá colocar de forma que represente un peligro para construcciones existentes, por presión directa o por sobrecarga sobre el terreno contiguo.
    - Deberán tener forma regular.

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	62/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

- Deberán situarse en los lugares que al efecto señale la dirección facultativa, y se cuidará de evitar arrastres hacia la zona de excavación o las obras de desagüe y no obstaculizará las zonas de circulación.

- No se acumularán terrenos de excavación junto al borde del vaciado, separándose del mismo una distancia igual o mayor a dos veces la profundidad del vaciado.

- Cuando el terreno excavado pueda transmitir enfermedades contagiosas, se desinfectará antes de su transporte y no podrá utilizarse, en este caso, como terreno de préstamo, debiendo el personal que lo manipula estar equipado adecuadamente.

- Los acopios de cada tipo de material se formarán y explotarán de forma que se evite su segregación y contaminación, evitándose una exposición prolongada del material a la intemperie, formando los acopios sobre superficies no contaminantes y evitando las mezclas de materiales de distintos tipos.

- Si se prevé la separación de residuos en obra, éstos se almacenarán, hasta su transporte a planta de valorización, en contenedores adecuados, debidamente protegidos y señalizados.

-El responsable de obra adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra.

7. VALORACIÓN DEL COSTE DE LA GESTIÓN DE RCDs.

Tipo de Residuo	Volumen (m^3) *(12)*	Coste gestión (€/m^3) *(13)*	Total (€) *(14)*
Residuos de Construcción y Demolición.	492	10	4920
Tierras no reutilizadas.	180	5	900
			5820

NOTAS:

(1) Según las definiciones del RD 105/2008, el productor de residuos es la persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición. En aquellas obras que no precisen licencia urbanística, tendrá la consideración de productor de residuos la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.

(2) Coeficientes basados en estudios realizados por el Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña. Estos coeficientes pueden variarse en función de las características del proyecto.

(3) Obtenido multiplicando el volumen por 0.8 t/m^3, dato correspondiente a la compactación que alcanzan los RCDs en un vertedero de media densidad. Estos coeficientes pueden variarse en función de las características del proyecto.

(4) Dato obtenido directamente de proyecto.

(5) Podemos variar estos porcentajes según las características de nuestra obra y los tipos de residuos que se prevean se van a producir. Su suma tendrá que dar 1.

(6) Si algún valor aparece en rojo significa que ese residuo deberá separase EN OBRA para facilitar su valorización posterior. Valores límite de separación según RD 105/2008:

Obras que se inicien entre el 14 de agosto de 2008 y el 14 de febrero de 2010: (Hormigón 160t, ladrillos, tejas y cerámicos 80t, Madera 2t, Vidrio 2t, Plástico 1t, Metales 4t, Papel y cartón 1t).

Obras que se inicien a partir del 14 de febrero de 2010: (Hormigón 80t, ladrillos, tejas y cerámicos 40t, Madera 1t, Vidrio 1t, Plástico 0.5t, Metales 2t, Papel y cartón 0.5t).

(7) Para obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma se relacionarán los residuos peligrosos si los hubiere. Pondremos peso o volumen extraído directamente de las mediciones. Los tipos de residuos peligrosos son los designados con asterisco en el LER.

(8) Según el Anexo I. Definiciones del Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos en Andalucía (2004-2010), se entiende por:

***Reutilización**: el empleo de un producto usado para el mismo fin para el que fue diseñado originariamente.*

***Valorización**: todo procedimiento que permite el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.*

***Eliminación**: todo procedimiento dirigido, bien al vertido de los residuos o bien a su destrucción, total o parcial, realizado sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.*

PAG 0062/0079
25/03477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	63/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

(9) En la tabla se abre un menú desplegable en las casillas editables (casillas en blanco).

(10) Podemos elegir entre Separación (obligatorio para los tipos de residuos cuyas cantidades sobrepasen lo estipulado en el RD 105/2008; véase nota (6) del apartado 1.b)), o Ninguna (los residuos que marquemos con esta opción no se separarán en obra y se gestionarán "todo en uno").

(11) Podemos elegir entre las operaciones más habituales de Valorización: el Reciclado o la Utilización como combustible. Pero si desconocemos el tipo de operación que se llevará a cabo en la instalación autorizada, elegiremos la opción genérica Valorización en instalación autorizada.

Si el residuo va ser eliminado directamente en vertedero, marcaremos la opción Tratamiento en vertedero autorizado. El RD 105/2008 prohíbe el depósito en vertedero sin tratamiento previo. Según el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre por el que se regula la Eliminación de residuos mediante depósito en vertedero se entiende por:

> ***Tratamiento previo**: los procesos físicos, térmicos, químicos o biológicos, incluida la clasificación, que cambian las características de los residuos para reducir su volumen o su peligrosidad, facilitar su manipulación o incrementar su valorización.*

(12) Introducir los valores totales obtenidos de la primera tabla.

(13) Valores orientativos obtenidos de datos de mercado. El poseedor de residuos será quién aplicará los precios reales en el Plan de Gestión.

(14) El coste total debe aparecer como un capítulo independiente en el Presupuesto de proyecto.

Sevilla, septiembre de 2.025

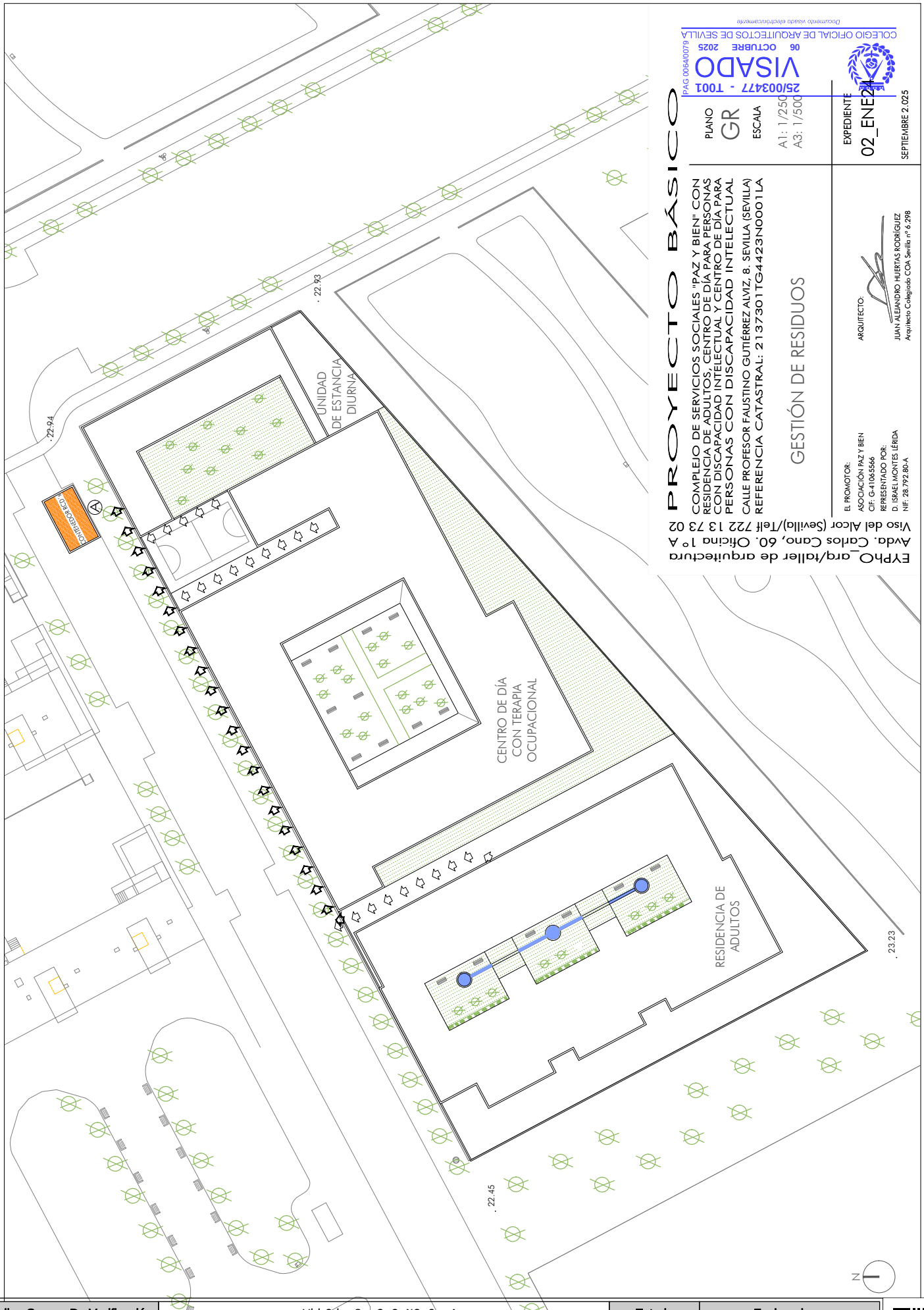
Fdo.: Los productores de residuos
Asociación Paz y Bien con CIF: G-41065566
representado por D. Israel Montes Lérida con NIF: 28.792.806-A

Fdo.: El Arquitecto

Juan Alejandro Huertas Rodríguez

PAG 0063/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	64/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		



EYPHO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL
CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA

GESTIÓN DE RESIDUOS

PLANO GR
ESCALA A1: 1/250 A3: 1/500
EXPEDIENTE 02_ENE24
SEPTIEMBRE 2.025

EL PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
CIF: G-41065566
REPRESENTADO POR:
D. ISRAEL MONTES LÉRIDA
NIF: 28.792.80-A

ARQUITECTO:
JUAN ALEJANDRO HURTAS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 6.298

VISADO
25/003477 - T001
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 0064/0079
Documento visado electronicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	65/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

PAG 0065/0079
PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS - PLANOS

B. PLANOS

25/003477 - T003
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	66/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

Relación de Planos

01-A	Situación, Emplazamiento.
01-B	Situación Catastral.
01-C	Plano de implantación.
01-D	Plano de Coordenadas Geo-referenciadas.
01-E	Plano de acometidas e instalaciones urbanas.
02-A	Planos de Plantas Acotadas.
02-B	Planos de Plantas con mobiliario.
02-C	Plano de alzados y secciones.
02-D	Plano de castillete.
02-E	Plano de cubiertas.
02-F	Plano de alzados y secciones de conjunto. Plano de secciones de edificios.
02-G	Plano de vial interior y alumbrado
03	Cumplimiento DB-SI
GR	Gestión de residuos

PAG 0066/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	67/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

LADO	DISTANCIA (METROS)	COORDENADAS U.T.M. (HUSO 29 S) ESTE (X)	NORTE (Y)
1-2	130.12	241,982.28	4,143,748.59
2-3	38.90	242,077.22	4,143,807.60
3-4	133.86	242,095.42	4,143,773.22
4-1	70.32	241,995.21	4,143,684.46
AREA=7,108.00m2		PERIMETRO=373.21m	

EYPHO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

EL PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
CIF: G-41065566
REPRESENTADO POR:
D. ISRAEL MONTES LÉRIDA
NIF: 28.792.80-A

ARQUITECTO:
JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 6.298

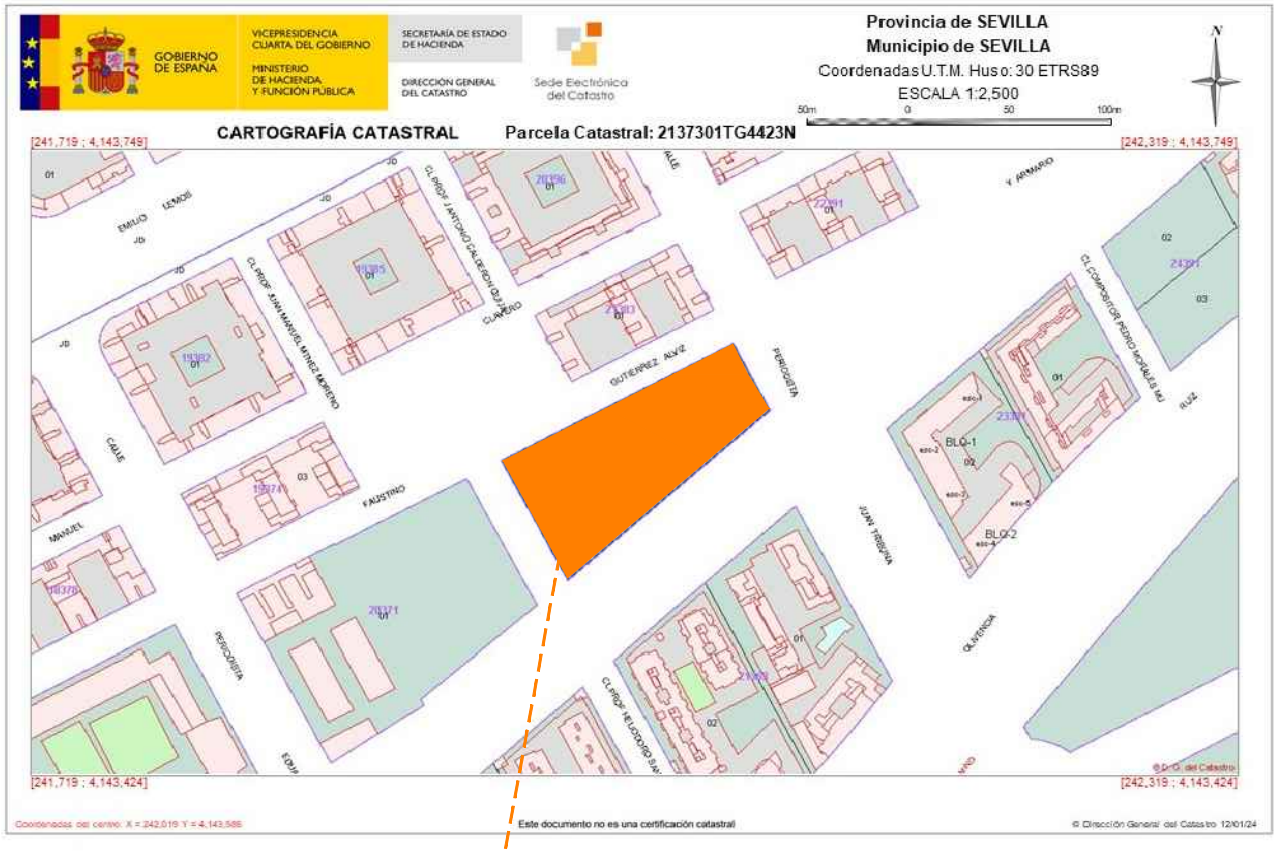
PLANO 01-A
ESCALA A1:4.000 1/500 A3:1/8.000 1/1.000
EXPEDIENTE 02_ENE
SEPTIEMBRE 2.025

VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 006760079
25/003477 - T001
Documento visado electrónicamente

N

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	68/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA



SITUACIÓN
Calle Profesor Faustino Gutiérrez Alviz
Superficie solar 7.108,00 m²

EYPhO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA

SITUACIÓN CATASTRAL

PLANO
01-B

ESCALA
1/2.500

EL PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
CIF: G-41065566
REPRESENTADO POR:
D. ISRAEL MONTES LÉRIDA
NIF: 28.792.80-A

ARQUITECTO:
JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 6.298

EXPEDIENTE
02_ENE24

SEPTIEMBRE 2.025

PAG 0068/0079
VISADO
25/003477 - T001
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	69/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

EYPHO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA

IMPLANTACIÓN EN SOLAR
NORMATIVA URBANÍSTICA

EL PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
CIF: G-41065566
REPRESENTADO POR:
D. ISRAEL MONTES LÉRIDA
NIF: 28.792.80-A

ARQUITECTO:
JUAN ALEJANDRO HURTAS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 6.298

PLANO 01-C
ESCALA A1: 1/250 A3: 1/500
EXPEDIENTE 02_ENE21
SEPTIEMBRE 2.025

VISADO
06 OCTUBRE 2025
25/003477 - T001
PAG 0069/0079
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	70/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		

COORDENADAS RESIDENCIA ADULTOS

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
			5	4,143,697.4419	241,994.9517
5	6	19.800	6	4,143,714.9287	241,985.6645
6	7	2.000	7	4,143,715.8668	241,987.4308
7	8	4.350	8	4,143,719.7086	241,985.3905
8	9	2.000	9	4,143,718.7705	241,983.6241
9	10	12.000	10	4,143,729.3686	241,977.9955
10	11	2.000	11	4,143,730.3067	241,979.7619
11	12	4.000	12	4,143,733.8394	241,977.8857
12	13	2.000	13	4,143,732.9013	241,976.1193
13	14	12.000	14	4,143,743.4993	241,970.4907
14	15	4.150	15	4,143,745.4459	241,974.1559
15	16	6.334	16	4,143,751.0360	241,971.1786
16	17	20.558	17	4,143,760.6785	241,989.3345
17	18	0.600	18	4,143,760.1486	241,989.6159
18	19	9.500	19	4,143,764.6043	241,998.0060
19	20	56.483	20	4,143,714.7198	242,024.4995
20	21	16.900	21	4,143,706.7929	242,009.5739
21	22	1.400	22	4,143,705.5565	242,010.2306
22	5	17.300	5	4,143,697.4419	241,994.9517

SUPERFICIE = 1,927.816 m2

COORDENADAS PATIO RESIDENCIA ADULTOS

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
			23	4,143,753.4935	241,990.0345
23	24	42.950	24	4,143,715.5560	242,010.1702
24	25	8.300	25	4,143,711.6648	242,002.8389
25	26	11.550	26	4,143,721.8669	241,997.4240
26	27	3.500	27	4,143,723.5078	242,000.5156
27	28	4.801	28	4,143,727.7484	241,998.2648
28	29	3.500	29	4,143,726.1067	241,995.1737
29	30	11.200	30	4,143,735.9996	241,989.9229
30	31	3.500	31	4,143,737.6405	241,993.0145
31	32	4.800	32	4,143,741.8803	241,990.7641
32	33	3.500	33	4,143,740.2394	241,987.6726
33	34	10.600	34	4,143,749.6023	241,982.7031
34	23	8.300	23	4,143,753.4935	241,990.0345

SUPERFICIE = 322.883 m2

COORDENADAS CENTRO OCUPACIONAL

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
			35	4,143,727.0521	242,026.4254
35	36	38.846	36	4,143,761.3649	242,008.2134
36	37	3.498	37	4,143,759.7475	242,005.1121
37	38	8.225	38	4,143,767.0124	242,001.2563
38	39	53.298	39	4,143,791.9891	242,048.3392
39	40	28.128	40	4,143,767.1438	242,061.5261
40	41	3.000	41	4,143,768.5502	242,064.1759
41	42	12.585	42	4,143,779.6666	242,058.2757
42	43	10.196	43	4,143,784.4468	242,067.2819
43	44	26.769	44	4,143,760.8019	242,079.8317
44	45	36.297	45	4,143,743.7852	242,047.7706
45	46	4.773	46	4,143,739.5690	242,050.0084
46	35	26.699	35	4,143,727.0521	242,026.4254

SUPERFICIE = 2,579.131 m2

COORDENADAS CENTRO OCUPACIONAL PATIO

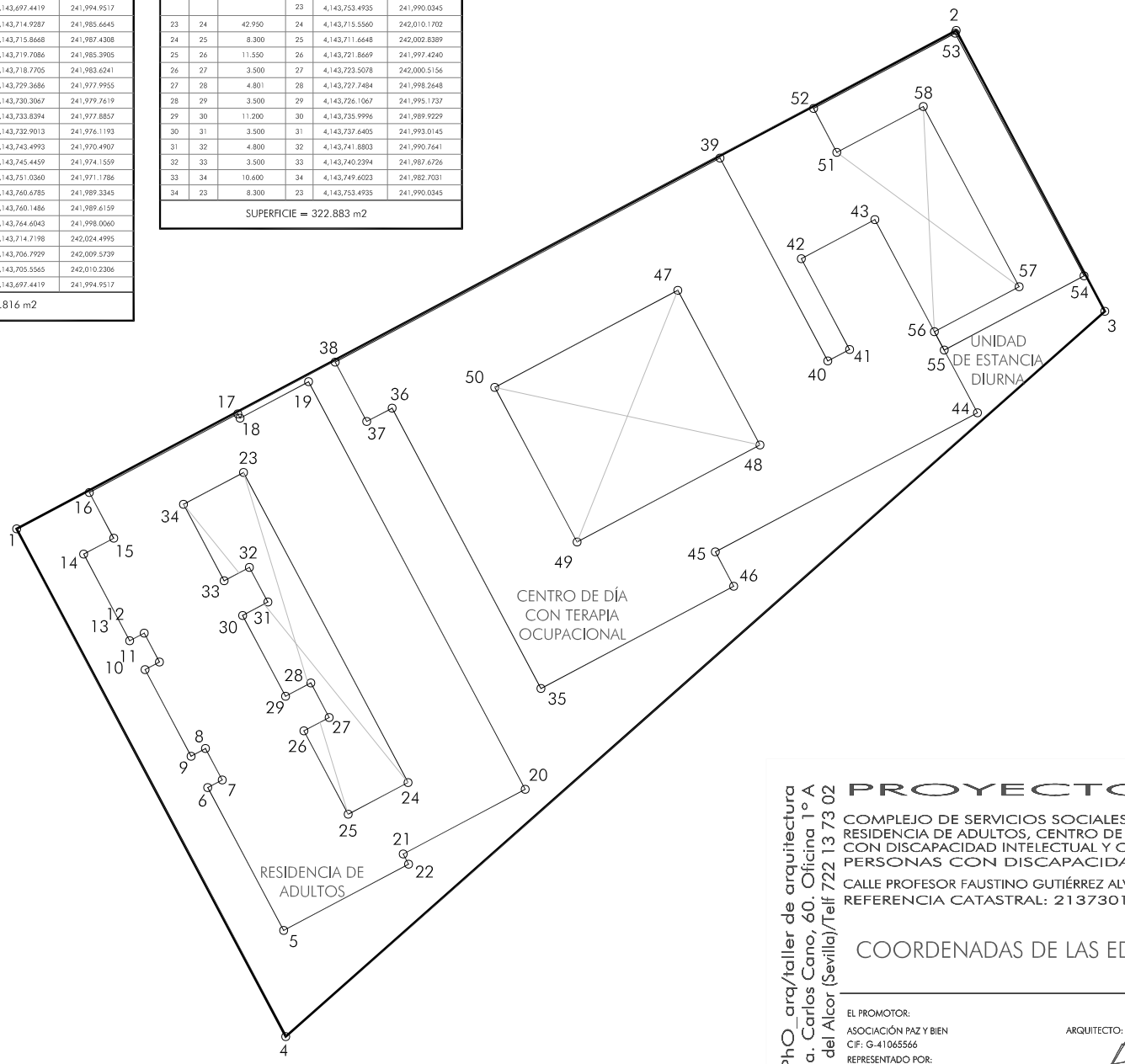
LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
			47	4,143,775.8003	242,043.1699
47	48	21.429	48	4,143,756.8748	242,053.2212
48	49	25.344	49	4,143,744.9870	242,030.8377
49	50	21.436	50	4,143,763.9184	242,020.7833
50	47	25.344	47	4,143,775.8003	242,043.1699

SUPERFICIE = 543.191 m2

COORDENADAS UNIDAD ESTANCIA DIURNA

LADO EST	LADO PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
			51	4,143,792.6804	242,062.6266
51	52	6.084	52	4,143,798.0537	242,059.7727
52	53	19.627	53	4,143,807.2599	242,077.1071
53	54	33.615	54	4,143,777.5719	242,092.8743
54	55	19.383	55	4,143,768.4805	242,075.7562
55	56	2.547	56	4,143,770.7300	242,074.5623
56	57	11.732	57	4,143,776.2328	242,084.9235
57	58	24.984	58	4,143,798.2984	242,073.2046
58	51	11.977	51	4,143,792.6804	242,062.6266

SUPERFICIE = 359.907 m2



PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA

COORDENADAS DE LAS EDIFICACIONES

EYPhO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

EL PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
CIF: G-41065566
REPRESENTADO POR:
D. ISRAEL MONTES LÉRIDA
NIF: 28.792.80-A

ARQUITECTO:
JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 6.298

PLANO
01-D

ESCALA
A1: 1/250
A3: 1/500

EXPEDIENTE
02_ENE24

SEPTIEMBRE 2.025

PAG 0070/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

Código Seguro De Verificación: nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==
Fecha y hora: 22/01/2026 08:07:37
Estado: Firmado
Página: 71/75
Firmado Por: Ana Maria del Castillo Vila
Observaciones: Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==

Código Seguro De Verificación
nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==
Estado
Fecha y hora
Firmado Por
Ana María del Castillo Vila
Firmado
22/01/2026 08:07:37
Observaciones
Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.
Página
72/75
Url De Verificación
https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==

EMPLAZAMIENTO - INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO

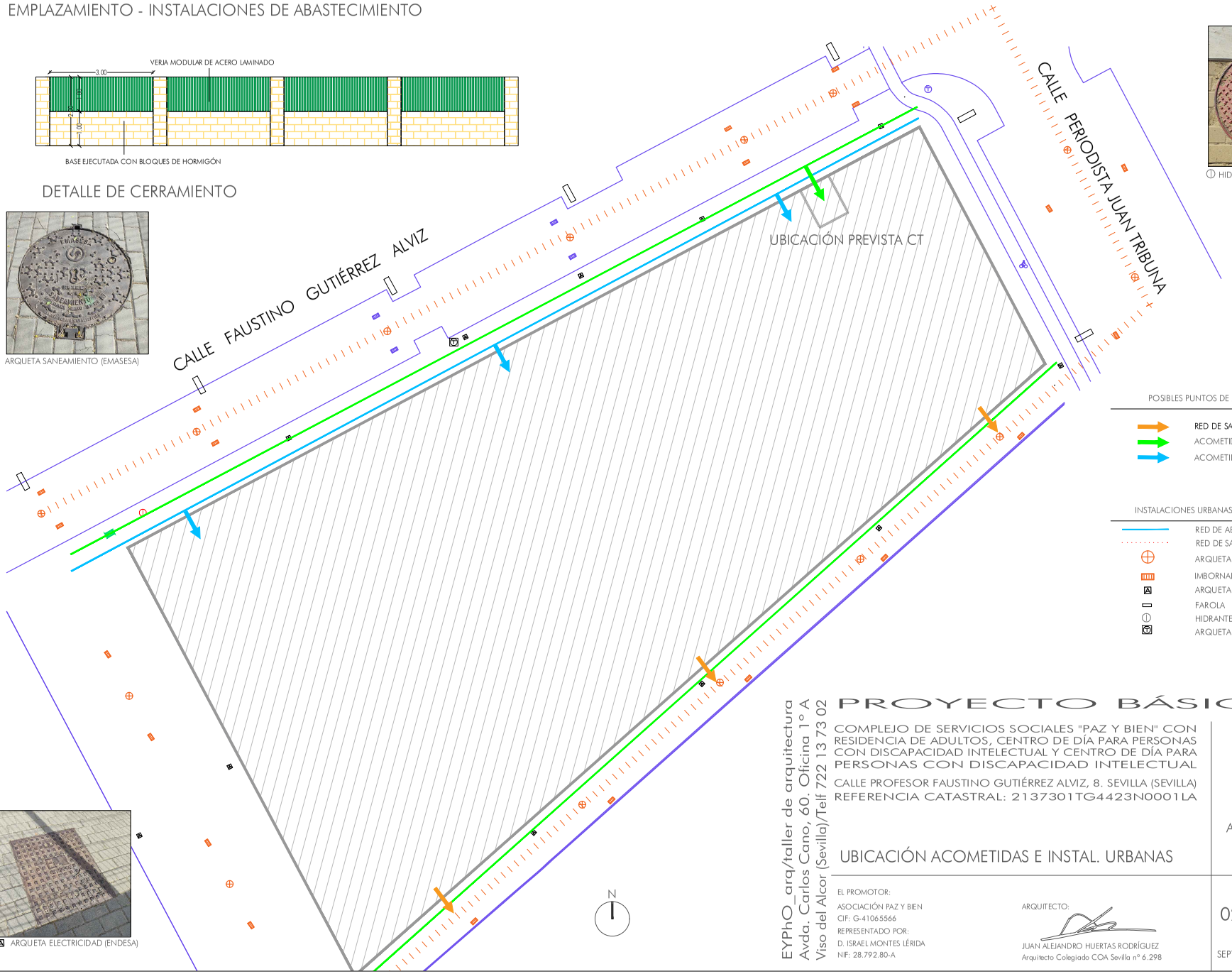
DETALLE DE CERRAMIENTO

ARQUETA SANEAMIENTO (EMASESA)



HIDRANTE (EMASESA - FUEGO)

ARQUETA ELECTRICIDAD (ENDESA)



POSIBLES PUNTOS DE ACOMETIDA PREVISTOS

- RED DE SANEAMIENTO
- ACOMETIDA RED ELÉCTRICA
- ACOMETIDA RED AGUA SANITARIA

INSTALACIONES URBANAS EXISTENTES

- RED DE ABASTECIMIENTO AGUA SANITARIA
- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- ARQUETA SANEAMIENTO (EMASESA)
- IMBORNAL (AGUA PLUVIALES)
- ARQUETA ELECTRICIDAD (ENDESA)
- FAROLA
- HIDRANTE (EMASESA - FUEGO)
- ARQUETA TELEFÓNÍA

PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ADULTOS, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001LA

UBICACIÓN ACOMETIDAS E INSTAL. URBANAS

EYPhO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

EL PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
CIF: G-41065566
REPRESENTADO POR:
D. ISRAEL MONTES LÉRIDA
NIF: 28.792.80-A

ARQUITECTO:
JUAN ALEJANDRO HUERTAS RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 6.298

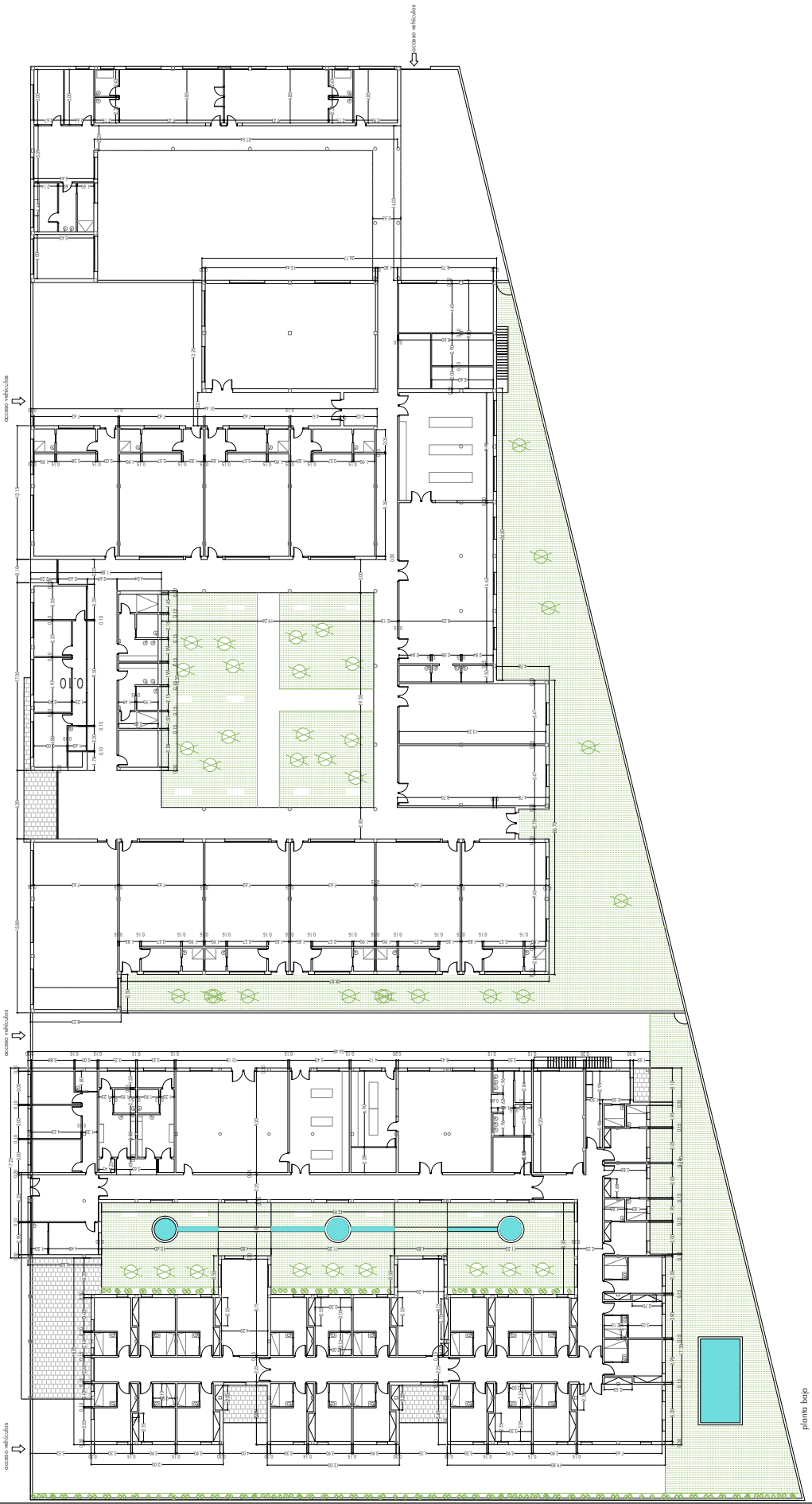
PLANO
01-E

ESCALA
A1:1/500
A3:1/1.000

EXPEDIENTE
02_ENE25

SEPTIEMBRE 2.025

PAG 0071/0079
25/003477 - T001
VISADO
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA, CENTRO DE DÍA Y VIVIENDAS TUTELADAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)

REFERENCIA CATASTRAL: 2197301TG4129N0001IA

PLANO DE COTAS

PLANO 02-A

ESCALA A1: 1/100 A3: 1/200

EXPEDIENTE 02_ENE26

SEPTIEMBRE 2.025

EL PROMOTOR: ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN DE ANDALUCÍA

D. ISMAEL HOYO LERDA

Nº DE COLEGIO:

ARQUITECTO: JUAN MIGUEL MORENO RODRÍGUEZ

Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 4.278

ExPhO_arq/taller de arquitectura

Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A

Viso del Alcor (Sevilla)/Tel/ 722 13 73 02

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

VISADO

06 OCTUBRE 2025

25/003477 - T001

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	73/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		



PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON ESPACIOS PARA CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL
CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4123N0001IA

PLANO DE MOBILIARIO

PLANO 02-B
ESCALA A1: 1/75 A3: 1/150

EXPEDIENTE 02_ENE25

SEPTIEMBRE 2.025

VISADO
06 OCTUBRE 2025
25/003477 - T001

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

EL PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
D. FERNANDO DE LA CUADRA
REPRESENTACIÓN

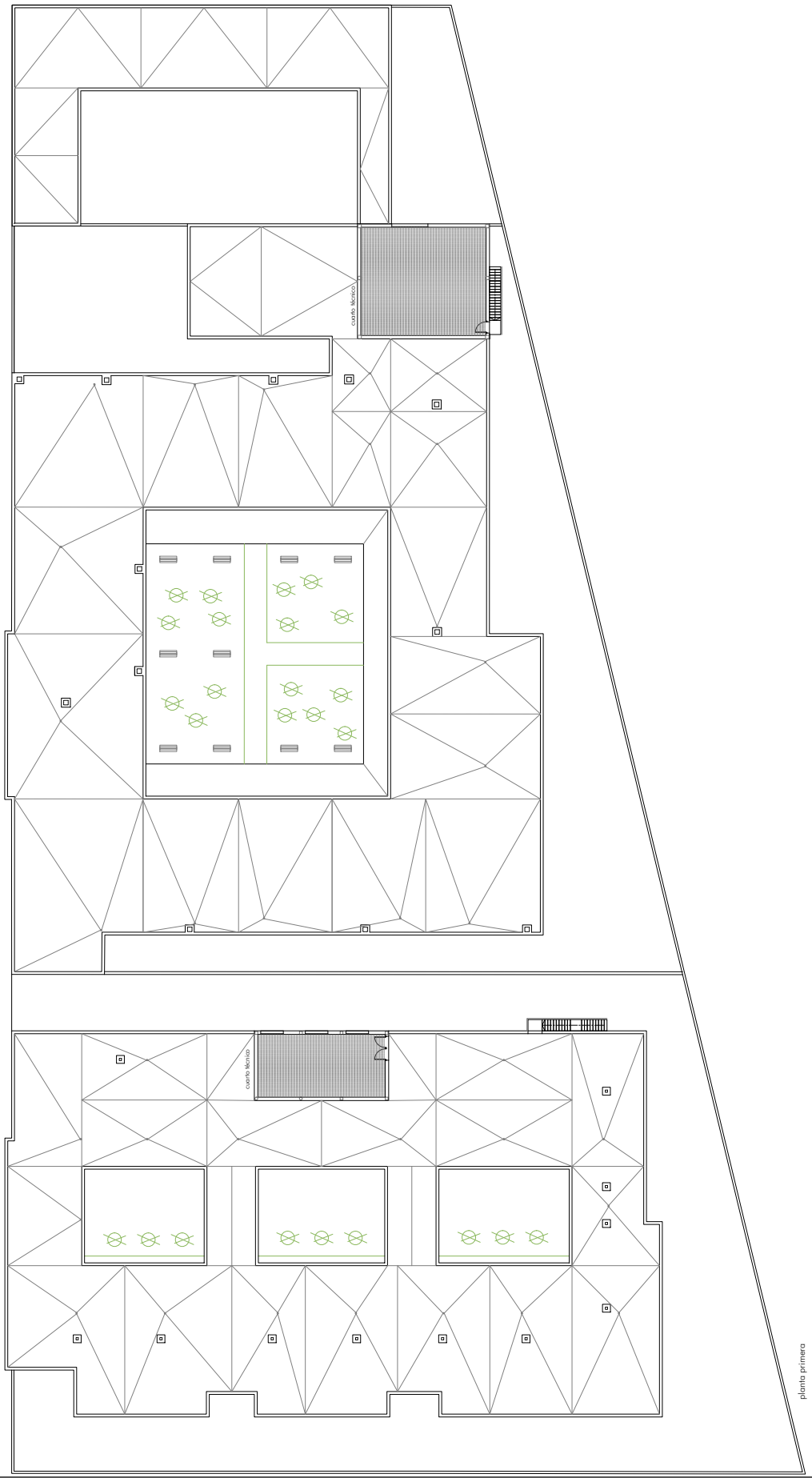
ARQUITECTO
JUAN MIGUEL MORENO RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 4.789

EYPhO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Telf 722 13 73 02

Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	74/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		



Código Seguro De Verificación	nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:37
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	75/75
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nVkbCdxn8vcG+GyN2x9ssA==		



PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE ESTUDIANTES, CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)

REFERENCIA CATASTRAL: 2137201TG4423N0001UA

PLANTA DE CASTILLETE

PLANO 02-D

ESCALA A1 1:1 / 1:50

EXPEDIENTE 02_ENE

SEPTIEMBRE 2.025

VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

06 OCTUBRE 2025

25/003477 - T001

EMPHO arq/taller de arquitectura

Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A

Viso del Alcor (Sevilla)/Tel/ 722 13 73 02

ARQUITECTO

Juan Miguel Moreno Moreno

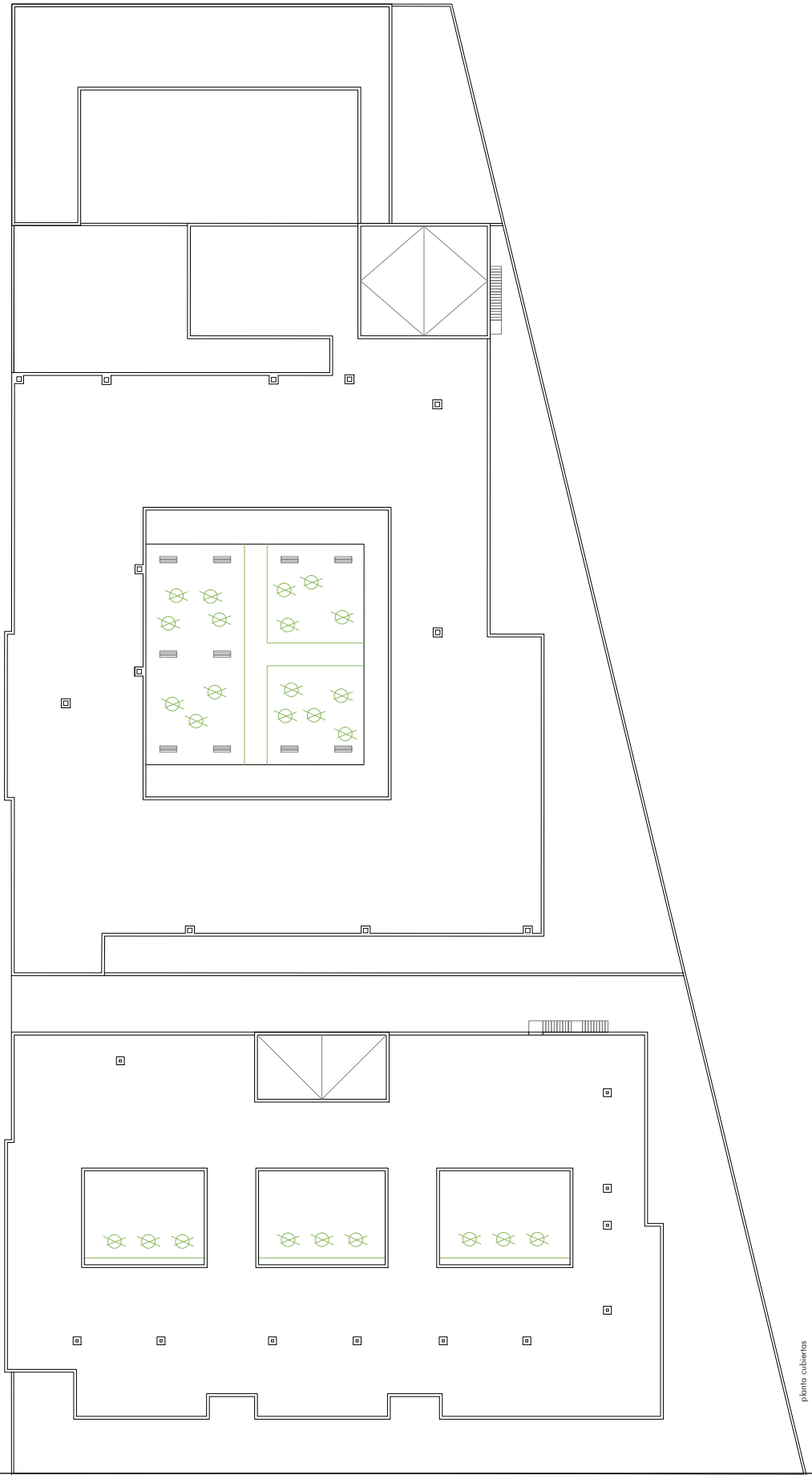
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 4.788

EL PROMOTOR

ASOCIACIÓN "PAZ Y BIEN"

D. ISMAEL LUCAS FUELLERO

Código Seguro De Verificación	B20yvZ44N01fwNi0x1fg3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:38
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/B20yvZ44N01fwNi0x1fg3A==		



PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON RESIDENCIA DE MUJERES CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)

REFERENCIA CATASTRAL: 2137301TG4423N0001UA

PLANTA DE CUBIERTAS

PLANO 02-E

ESCALA A1 1:1 / A3 1:50

EXPEDIENTE 02_ENE

SEPTIEMBRE 2.025

VISADO

25/003477 - T001

06 OCTUBRE 2025

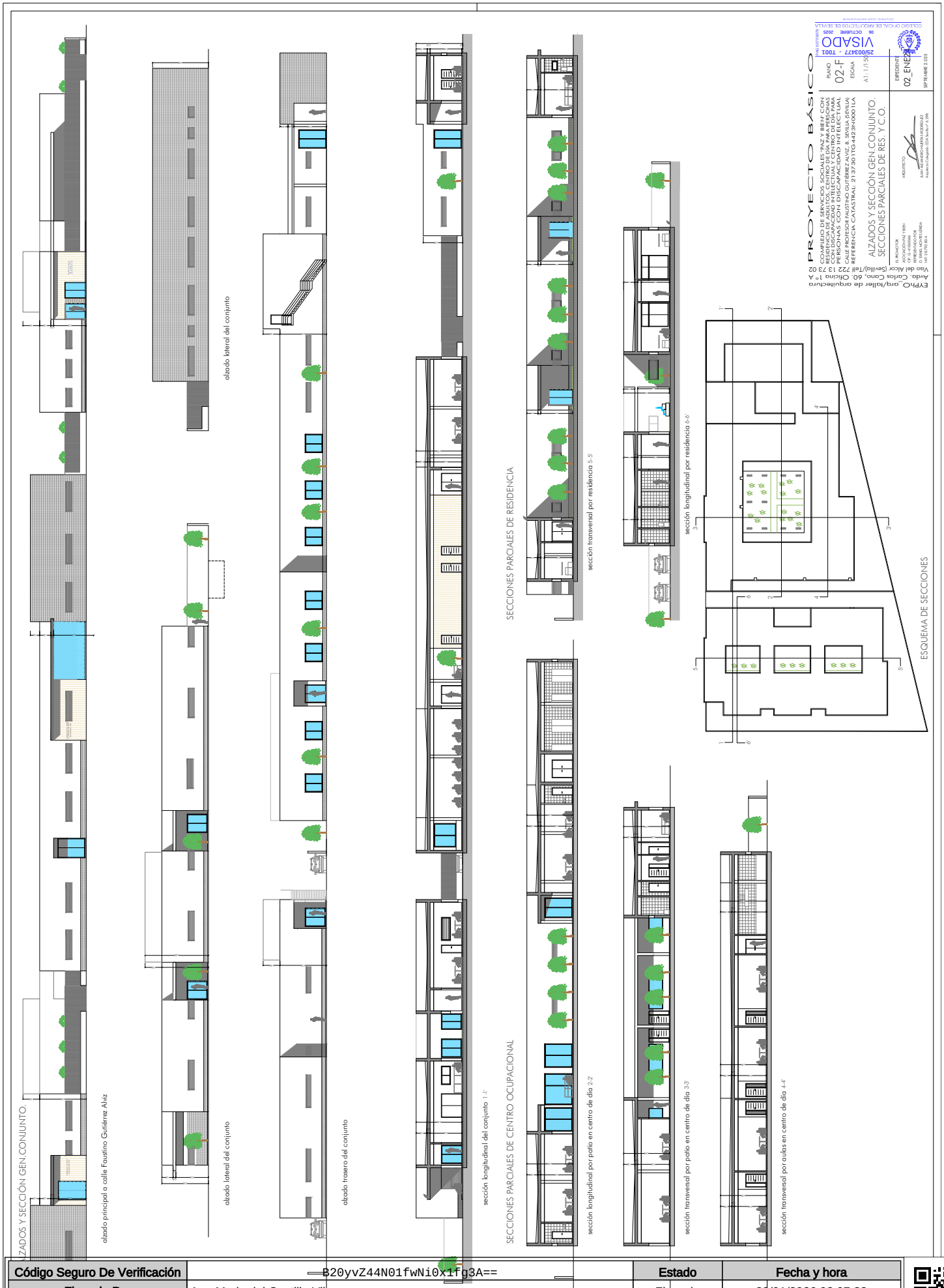
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

EL PROMOTOR

ARQUITECTO

EYPHO. arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Tel/ 722 13 73 02

Código Seguro De Verificación	B20yvZ44N01fwNi0x1fg3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:38
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/B20yvZ44N01fwNi0x1fg3A==		



Código Seguro De Verificación	B20yvZ44N01fwNi0x1fg3A==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:38
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	**Página**	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/B20yvZ44N01fwNi0x1fg3A==		



PROYECTO BÁSICO

COMPLEJO DE SERVICIOS SOCIALES "PAZ Y BIEN" CON ESPACIO PARA LA ACOGIDA TEMPORAL DE MUJERES CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL Y CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL

CALLE PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ÁVIZ, 8. SEVILLA (SEVILLA)

REFERENCIA CATASTRAL: 2197201TG4429N0001IA

PLANO DE VIAL INTERIOR
UBICACIÓN DE ALUMBRADO EXT.

PLANO 02-G
ESCALA A1: 1/175 A3: 1/350

VISADO
25/003477 - T001
06 OCTUBRE 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

EXPEDIENTE 02_ENE26

SEPTIEMBRE 2.025

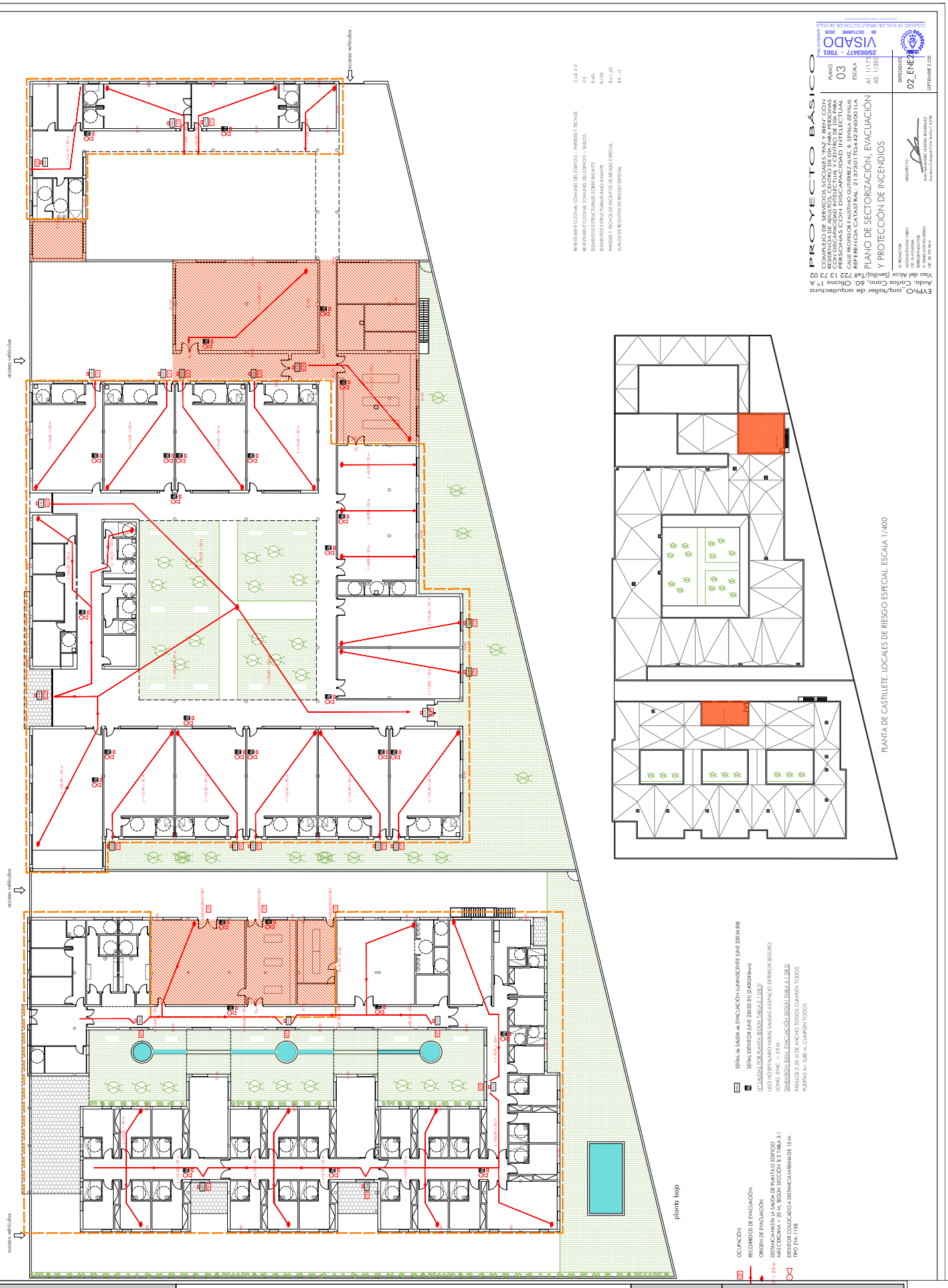
EL PROMOTOR
ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
Dª. CARMEN [illegible]
REPRESENTACIÓN

D. ISMAEL HOYO ESTÉVEZ
Nº DE COLEGIADO

ARQUITECTO
JUAN MIGUEL MORO RODRÍGUEZ
Arquitecto Colegiado COA Sevilla nº 4.276

EYPHO_arq/taller de arquitectura
Avda. Carlos Cano, 60. Oficina 1º A
Viso del Alcor (Sevilla)/Tel/ 722 13 73 02

Código Seguro De Verificación	RIU9gcdjug94Vv9QWBN/gQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:35
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RIU9gcdjug94Vv9QWBN/gQ==		



Código Seguro De Verificación	RIU9gcdjug94Vv9QWBN/gQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	22/01/2026 08:07:35
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RIU9gcdjug94Vv9QWBN/gQ==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
INTERVENCION

Servicio	Patrimonio
Objeto	Concesión demanial de carácter patrimonial, por iniciativa privada de la entidad “Asociación Paz y Bien”, del bien municipal sito en c/ profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual
Expediente	358/2025
Actuación	Informe de fiscalización de ingresos Art 12 RCIAYyED

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrollado en el artículo 9 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, y por el artículo 12 del Reglamento de control interno del Ayuntamiento de Sevilla y sus entes dependientes; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente informe de fiscalización previa en materia de ingresos.

Antecedentes:

- **Origen de la Propuesta:** La Asociación Paz y Bien ha instado al Ayuntamiento de Sevilla a iniciar un procedimiento para la construcción y explotación de un complejo de servicios sociales (residencia y centro de día para personas con discapacidad intelectual).
- **Ubicación y Naturaleza:** El proyecto se sitúa en una parcela de 7.120 m² en la calle Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8. Se trata de un bien de dominio público calificado como suelo urbano consolidado de uso dotacional socio-cultural.
- **Interés Público:** La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla admitió a trámite la iniciativa el 26 de julio de 2024, tras valorar el alto interés público y social de la propuesta
- **Título Habilitante:** Dado que la Asociación pretende un uso privativo del suelo por un periodo prolongado, se plantea el otorgamiento de una concesión demanial mediante licitación pública.
- **Inversión y Plazo:** El concesionario asumirá íntegramente el riesgo y ventura de la operación proyectando una inversión para la edificación y urbanización. Para amortizar esta inversión, se ha fijado un plazo de concesión de 55 años.
- **Contraprestación: el canon:** Como compensación por el uso del patrimonio municipal, el adjudicatario debe abonar un canon anual.

Normativa de aplicación:

Este expediente se rige primordialmente por:

Código Seguro De Verificación	4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Hernandez Ibabe	Firmado	01/04/2026 13:45:04
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==		

1. Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA): Específicamente el Artículo 61, que regula las iniciativas privadas sobre el dominio público.
2. Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP): De aplicación supletoria en lo no previsto por la normativa autonómica.
3. Ley de Haciendas Locales (TRLRHL): Que define el canon como una tasa por la utilización privativa del dominio público local

Informe

El informe de Intervención de fiscalización de ingresos se centra precisamente en validar si el canon, como derecho a percibir por este Ayuntamiento se ajusta a la realidad del mercado y a la normativa vigente para lo cual se han llevado a cabo las siguientes comprobaciones:

1. Que el derecho económico que se propone al órgano competente es adecuado de acuerdo con las normas aplicables en cada caso (artículo 9 del RD 424/2017)

El derecho económico propuesto (canon de 31.941,45 €) es el instrumento adecuado al garantizar la indemnidad patrimonial del Ayuntamiento, compensando el coste de oportunidad de no disponer del suelo, permitiendo asimismo recuperar la inversión mediante la reversión de las obras al finalizar el plazo de 55 años.

Se informa favorablemente que la contraprestación económica articulada como **canon** es la figura técnica **procedente y obligatoria** para este tipo de negocios jurídicos, siendo la que garantiza la legalidad del procedimiento de concesión administrativa sobre el dominio público municipal.

2. Que el importe del canon es el correcto y adecuado a la naturaleza del derecho que se propone reconocer (artículo 9 del RD 424/2017)

Justificación de la Base Imponible (Valor del Suelo)

La adecuación económica del canon parte de una valoración del suelo de 638.828,95€ considerándose adecuada a la vista de lo informado por la unidad tramitadora por los siguientes motivos:

- **Justificación de la falta de mercado**: Ante la inexistencia de parcelas comparables de uso dotacional-social en la zona la unidad tramitadora acude al Valor Catastral actualizado.

Por la Unidad técnica del Servicio de Patrimonio, en informe de 9 de enero de 2025, se establece el valor del dominio público en 638.828,95 €. Para el método del cálculo se informa que en el mercado inmobiliario no ha sido posible la identificación de un mínimo de ofertas de inmuebles en régimen de arrendamiento o, en su caso, venta, de la tipología correspondiente al objeto de informe, centro socio cultural, y que el Catastro no tiene editados los valores de referencia de la finca que nos ocupa (ver certificado de inexistencia adjunto), adoptando así para ésta el valor catastral del año en curso, afectado por el "*coeficiente aplicable al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales (ITP) y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones (ISS) y donaciones (ISD)".*

- Uso de **Coeficientes Correctores**: Para cumplir con la exigencia de que el canon refleje el "valor de mercado", no se ha tomado el valor catastral administrativo sin más, sino que se ha aplicado el coeficiente de variación (0,4) y el multiplicador de la Junta de Andalucía, elevando el valor base para aproximarlo a la realidad económica actual.

Este coeficiente, único por cada municipio, está regulado por la Orden de 18 de julio de 2016 de la Junta de Andalucía en la que se establecen las reglas para la aplicación de los mismos, y se publica la metodología seguida para su obtención siendo el último publicado. A tal efecto, se establece el correspondiente al año 2021, que será el aplicable en defecto del valor de referencia. En aplicación de lo anterior el coeficiente resultante es del 2,48 sobre el valor catastral. Este método dota al cálculo de objetividad y evita la arbitrariedad.

- **Adecuación del Tipo de Gravamen** El canon anual de licitación, se fija en un 5% del valor de la parcela, ascendiendo a 31.941,45 €.

Se justifica el canon en informe de la Jefe de Servicio de Patrimonio de 26 de diciembre de 2025, conforme establece el artículo 64 de la Ley 25/1998 de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, siendo la base de la tasa en los casos de utilización privativa de bienes de dominio público el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas, tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados.

El tipo de gravamen anual, de acuerdo con el apartado 3 del artículo citado, y para el caso aludido de utilización privativa de bienes de dominio público será del 5%.

De igual modo, la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece el mismo criterio e idénticos tipos de gravamen.

El tipo de gravamen propuesto se considera ajustado a derecho y económicamente proporcional representando el límite máximo habitual en la gestión patrimonial local, garantizando la rentabilidad del patrimonio municipal.

En cualquier caso el canon de 31.941,45 € funciona como un tipo mínimo de licitación, por lo que el mercado, a través de las ofertas, terminará de validar la adecuación del precio al alza si existiera una mayor rentabilidad potencial.

- **Equilibrio Económico-Financiero**

El expediente cita un estudio, que no se incorpora, que justifica que el plazo de 55 años es necesario para amortizar una inversión de construcción y urbanización.

Por último la unidad tramitadora referencia la no disponibilidad por esa Unidad técnica de proyecto básico y de ejecución (PBE) de las obras a realizar, desconociéndose el alcance de esta afirmación a los efectos del cálculo del valor de la parcela, o de la garantía a exigir al concesionario.

El Proyecto Básico presentado por la entidad ha sido objeto de informe de conformidad por dicha Unidad con fecha 16 de octubre de 2025.

3. Que la **garantía** propuesta es adecuada.

Por su parte, se establece en el Anexo I del PCAP una garantía definitiva del 4% del valor del bien dominio público objeto de la ocupación, de conformidad con el artículo 60.h) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, 24 de enero.

Código Seguro De Verificación	4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Hernandez Ibabe	Firmado	01/04/2026 13:45:04
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==		

No obstante, el citado artículo prevé igualmente una garantía provisional y el cálculo de ambas, sobre el valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si este fuera mayor, sin que exista pronunciamiento sobre estos aspectos.

En este sentido no consta justificación en el expediente que motive que el cálculo de la garantía se establece sobre el valor del bien de dominio público, siendo este inferior al del proyecto.

Conclusión: El cálculo del canon en el expediente **es correcto y está motivado**. Se ajusta a la legalidad vigente (especialmente a la normativa andaluza de bienes locales y a la ley de tasas estatal), utilizando el valor catastral corregido como una base objetiva y verificable ante la ausencia de mercado para parcelas de uso dotacional social.

En relación con la garantía ésta habría de adecuarse a lo establecido por la norma.

Otros extremos del expediente: en relación a los siguientes extremos, estos se consideran eminentemente jurídicos por lo que habrá que estar a lo informado por la unidad tramitadora, y en lo relativo a los pliegos y anexos, a los visados del Servicio de Contratación y Secretaría General en calidad de titular accidental de Asesoría Jurídica:

- Que el contenido y la tramitación del expediente se ajuste a las disposiciones aplicables al caso.

En los términos de lo informado por la Unidad tramitadora y los Pliegos de Condiciones y Anexos visados de conformidad por el Servicio de Contratación y la Secretaría General.

- Que del examen de todos los documentos obrantes en el expediente, se comprueba que se cumplan los requisitos legales necesarios para la adopción del acuerdo, y se verifica que se encuentren recogidos todos los documentos preceptivos. *[RD 424/2017 Art. 8]*

En los términos de lo informado por la Unidad tramitadora y los Pliegos de Condiciones y Anexos visados de conformidad por el Servicio de Contratación y la Secretaría General

A la vista de todo lo anterior y en virtud de lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, y por el artículo 12 del Reglamento de control interno del Ayuntamiento de Sevilla y sus entes dependientes, se informa con carácter favorable el presente expediente.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

LA INTERVENTORA

Sara Hernández Ibabe

Código Seguro De Verificación	4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Hernandez Ibabe	Firmado	01/04/2026 13:45:04
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4SBt6abN825zxxC+XUEgLA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
TRADA Libro de E/S de Patrimo
12 JUN 2025
Asiento
1078
E N T R A D A

MEMORIA ECONOMICO-FINANCIERA

2ª versión subsanada y actualizada

EXPEDIENTE 159/2024

SOLICITUD DE USO COMÚN ESPECIAL DE TERRENO

SERVICIO DE PATRIMONIO

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y EDIFICIOS MUNICIPALES

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	1/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

MEMORIA ECONOMICO FINANCIERA

MOTIVACIÓN DEL PROYECTO

Lo primero de todo será exponer las razones que motivan y justifican la pretensión de poner en marcha diferentes servicios de atención especializada para personas con discapacidad intelectual en la ciudad de Sevilla, para lo cual ha de construirse un centro que contenga tres servicios diferentes de atención en los terrenos objetos de la Solicitud de Uso Común Especial presentada por la entidad Asociación Paz y Bien ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla.

Se justifica por las razones que se relacionan en la memoria de solicitud presentada y que se amplían con los siguientes aspectos a considerar:

- Los cambios demográficos experimentados en las últimas décadas en España han traído consigo profundas transformaciones en la pirámide poblacional, entre ellas un proceso de envejecimiento notable. Uno de los posibles efectos de este envejecimiento es el aumento del número de personas con discapacidad, ya que la edad es un factor determinante en la aparición de este fenómeno.
- Además, el aumento de la longevidad ha coincidido con importantes cambios sociales lo que ha conducido a que instituciones sociales y políticas deban ajustar sus objetivos a la nueva realidad, demandando más protección social y un mayor apoyo a las personas que se encuentran en situación de dependencia.
- Contemplar la perspectiva de género en el diseño de políticas en materia de discapacidad es determinante para avanzar hacia la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, este enfoque considera las diferentes oportunidades y necesidades que tienen hombres y mujeres no sólo por sus diferencias biológicas, sino por el papel específico que desempeñan en la sociedad según el patrón social y cultural. Por todo ello, en la Encuesta de Discapacidad, Autonomía Personal y Situaciones de Dependencia 2020 realizada por el INE se introdujeron un conjunto de variables (relación con la actividad económica, educación, discriminación, redes y contactos sociales, servicios sociales y sanitarios, personas cuidadoras...) que permiten reflejar adecuadamente las situaciones de igualdad o desigualdad por razón de género y discapacidad.
- Según la información de la **Encuesta de Discapacidad, Autonomía personal y situaciones de Dependencia 2020** elaborada por el INE, de los 4,38 millones de personas que declaran tener alguna discapacidad, el 58,6% son mujeres. Las tasas de discapacidad por edades son ligeramente superiores en los hombres hasta los 34 años y a partir de los 35 se invierte la situación, creciendo esta diferencia a medida que aumenta la edad.
- Las mujeres presentan una tasa de discapacidad por mil habitantes (112,1) significativamente más alta que los hombres (81,2). Por grupo de discapacidad, las tasas más altas en mujeres corresponden a: movilidad (68,5), vida doméstica (57,8) y autocuidado (38,0). Y En los hombres a: movilidad (38,9), vida doméstica (31,8) y audición (24,2).

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	2/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

- La ciudad de Sevilla, con una población cercana a los 700.000 habitantes, no cuenta con una red de centros y servicios de atención a personas dependientes, y en concreto a personas con discapacidad intelectual, suficiente como para atender a sus necesidades y demandas, teniendo estas personas que acudir a centros y servicios localizados en la zona metropolitana circundante a la capital para recibir la atención que precisan y a la que tienen derecho por su reconocimiento de su condición de personas dependientes.

Consideramos estas razones suficientes para que en Sevilla se pueda construir un centro que de cobertura a tres tipologías diferentes de atención a personas con discapacidad intelectual, construcción que se llevaría a cabo en una parcela de terreno propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla.

SERVICIOS A CREAR

Se trata de poner en marcha tres servicios diferentes, en el enclave físico que se ha solicitado y de los que hay déficit de plazas en Sevilla.

1- Residencia de adultos para personas con discapacidad intelectual, con capacidad para 40 personas.
   El Servicio de Atención Residencial para personas con discapacidad en situación de dependencia se presta en centros residenciales destinados a servir de hogar sustitutorio, de forma temporal o permanente, a personas que, por su grado de discapacidad, unido a su problemática socio-familiar y económica, tengan dificultades para ser atendidas en su unidad de convivencia o no puedan vivir de forma independiente.
2- Centro de Día para personas con discapacidad intelectual, con capacidad para 20 personas.
   El Servicio de centro de día para personas con discapacidad en situación de dependencia está destinado a aquellas personas que, por su gravedad y necesidad de atención continuada, no pueden ser atendidas por su entorno familiar durante el día.
3- Centro de Día Ocupacional para personas con discapacidad intelectual, con capacidad para 135 personas.
   El servicio de centro de día con terapia ocupacional está destinado a aquellas personas en situación de dependencia que debido a su discapacidad no pueden integrarse, transitoria o permanentemente, en un medio laboral especial o normalizado, y reciben atención durante el día.

INVERSIÓN INICIAL PARA CADA UNO DE LOS TRES SERVICIOS

El centro se construirá sobre el terreno objeto de la solicitud de Uso común Especial uniendo tres proyectos de obra, ya aportados en la documentación de Solicitud

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	3/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

de Uso Común Especial, uno por cada servicio de atención especializada. Se elaboran tres proyectos para poder determinar los tres espacios necesarios en la construcción, aunque el resultado es un solo centro con diferentes servicios repartidos en su interior, compartiendo algunos servicios comunes e independientes funcionalmente entre ellos.

Como se indica anteriormente los proyectos están aportados en el expediente, y en ellos se establecen las condiciones de construcción, junto con los espacios y sus destinos. Aquí traemos la mención de los proyectos de construcción para dar la información relativa al coste de construcción, dejando claro las cantidades presupuestadas para la construcción por lo que puede afectar a las cuentas de la actividad a desarrollar.

- El presupuesto de construcción de la Residencia de Adultos es de 2.115.278,55 euros.
- El Centro de Día para Personas con Discapacidad tiene un presupuesto de construcción de 398.276,74 euros.
- El Centro de Día Ocupacional cuenta con un presupuesto de construcción de 2.783.614,68 euros.

Al coste de la construcción hay que incorporar los costes de la licencia de obra, ICIO, honorarios de arquitecto y visado, con importe aproximado del 10% de toda la obra a realizar. Coste común a toda la construcción.

Asimismo, junto a la construcción hay que realizar una serie de instalaciones necesarias como la climatización y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, con un coste aproximado de 300.000€, y la de instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo de energía eléctrica, con una valoración de 150.000€. Costes comunes y no repartibles a toda la construcción.

El equipamiento básico de estas instalaciones tendría un coste aproximado de 250.000€ para la Residencia de Adultos, de 50.000€ para el Centro de Día, y de 200.000€ para el Centro de Día Ocupacional.

Aplicando la normativa reguladora del Impuesto sobre Sociedades, en concreto el artículo 12,1.a) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y el artículo 4 del Reglamento del Impuesto sobre sociedades, que determinan los coeficientes de amortización para Edificios -Edificios de Servicios- para Instalaciones -Resto de Instalaciones- y para Mobiliario y Enseres –Mobiliario- se genera por tanto el siguiente cuadro de amortización para la actividad.

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	4/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

CUADRO AMORTIZACIÓN

CONSTRUCCIONES	VALOR CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE	CUOTA ANUAL
EDIFICIO RA	2.326.806,41 €	2,00%	46.536,13 €
EDIFICIO UED	438.104,41 €	2,00%	8.762,09 €
EDIFICIO CO	3.061.976,15 €	2,00%	61.239,52 €
TOTALES	5.826.886,97 €		116.537,74 €

INSTALACIONES	VALOR ADQUISICIÓN	COEFICIENTE	CUOTA ANUAL
INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN	300.000,00 €	5,00%	15.000,00 €
PLACAS FOTOVOLTAICAS	150.000,00 €	5,00%	7.500,00 €
TOTALES	450.000,00 €		22.500,00 €

EQUIPAMIENTO	VALOR ADQUISICIÓN	COEFICIENTE	CUOTA ANUAL
EQUIPAMIENTO RA	250.000,00 €	10,00%	25.000,00 €
EQUIPAMIENTO UED	50.000,00 €	10,00%	5.000,00 €
EQUIPAMIENTO CO	200.000,00 €	10,00%	20.000,00 €
TOTALES	500.000,00 €		50.000,00 €

DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN ANUAL	**189.037,74 €**

Se procede a optar por este cuadro de amortizaciones en función del plazo de cesión del terreno y de la consideración de la vida útil de los elementos amortizables.

Conforme a la normativa que regula el procedimiento de Cesión mediante Uso Común Especial para el terreno mencionado (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 59,2.) se solicita que el plazo de la concesión demanial sea de cincuenta y cinco años (55 años), los cuales están dentro de los 75 años máximo contemplados. Se considera que la construcción del edificio y la puesta en marcha no se retrasaría más de cinco años, a los cinco años, o antes, se recibiría el edificio por la entidad, se incorporaría a su inventario y se podría comenzar a amortizar.

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	5/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

Conforme a esos cincuenta y cinco años de concesión demanial, optamos para la amortización de edificio el aplicarle el 2 por ciento anual, con una temporalidad de cincuenta años (50 años) tiempo que consideramos prudente entre que se concede el terreno, se terminan las obras y se da de alta el edificio en inventario y se termina el plazo de cesión de uso.

Para las instalaciones se aplica el 5 por ciento anual, con una temporalidad de veinte años (20 años), tiempo prudente y que la experiencia nos aconseja utilizar.

Y finalmente para el Equipamiento de Mobiliario consideramos un tiempo de amortización de diez años (10 años), aplicándole igualmente el coeficiente de amortización anual del 10 por ciento. Todo igualmente en la experiencia de la vida útil del equipamiento.

VIABILIDAD ECONÓMICA DE CADA SERVICIO Y DE LA ACTIVIDAD EN SU CONJUNTO

Para tratar esta cuestión se van a mostrar por cada servicio las líneas de ingresos y gastos que supondrían su desarrollo, para ello se han tenido en cuenta magnitudes económicas que existen en otros centros de semejante naturaleza y capacidad.

En relación a los ingresos:

La Residencia de adultos para personas con discapacidad intelectual es un servicio que cubre las necesidades de la persona las 24 horas del día y los 365 días del año. Este servicio incluye la atención ocupacional durante la actividad diurna, que se presta a través del Centro de Día Ocupacional.

Partimos de la premisa de que el servicio se concertará en todas sus plazas con la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, que tiene licitación abierta permanentemente para financiar plazas de atención especializada a personas dependientes. Conforme a esa idea acudimos a la Resolución de 17 de julio de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía por la que se actualizan los costes máximos de las plazas objeto de concertación con centros de atención a personas mayores y personas con discapacidad en situación de dependencia. Esta resolución va a ser modificada en breve por decisión de la Consejería de Inclusión Social, Familias Juventud e Igualdad, aplicando a los costes plazas máximos una subida del 4,5% para 2025, mejorando así la financiación de las plazas de atención a personas con discapacidad https://www.juntadeandalucia.es/organismos/inclusionsocialjuventudfamiliaseigualdad/servicios/actualidad/noticias/detalle/590065.html

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	6/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

Conforme a esta resolución y el anuncio de subida para 2025, desde el 1 de enero 2025, el coste de la plaza de atención en Residencia de Adultos con terapia ocupacional en centro de día se fija en la cantidad de 73,63 euros al día.

76,94 euros x 40 plazas x 365 días = 1.123.324,00 euros al año de ingresos.

Estos ingresos se cubren por dos vías, por un lado, con la aportación que normativamente corresponde a la persona a la que se le asigna la plaza residencial, que debe aportar el 75% de sus ingresos líquidos mensuales excluidas pagas extras de pensiones. La diferencia hasta el total del coste plaza determinado la abona la ASSDA mediante la liquidación que mensualmente se le gira hasta cubrir el total del coste plaza.

El Centro de Día para personas con discapacidad intelectual. Es un Servicio que atiende en horario diurno, 39 horas semanales, de lunes a viernes no festivos y durante los doce meses del año. Será servicio con transporte y comedor.

El servicio consideramos será concertado, al igual que la Residencia de Adultos, con la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía. Y conforme a la resolución de 17 de julio de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía por la que se actualizan los costes máximos de las plazas objeto de concertación con centros de atención a personas mayores y personas con discapacidad en situación de dependencia, y la subida prevista para 2025 anunciada, se determina para este servicio el coste plaza de 1.228,86 euros al mes.

1.228,86 euros x 20 plazas x 12 meses = 294.926,40 euros al año de ingresos.

Estos ingresos se cubren por dos vías, por un lado, con la aportación que normativamente corresponde a la persona a la que se le asigna la plaza en el centro de día, que debe aportar el 25 % de sus ingresos líquidos mensuales excluidas pagas extras de pensiones. La diferencia hasta el total del coste plaza determinado la abona la ASSDA mediante la liquidación que mensualmente se le gira hasta cubrir el total del coste plaza.

El Centro de Día Ocupacional para personas con discapacidad intelectual. Es un Servicio que atiende en horario diurno, 39 horas semanales, de lunes a viernes no festivos y durante los doce meses del año. Será servicio con transporte y comedor.

Del mismo modo que los dos servicios anteriores consideramos que será concertado con la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía. Conforme a la resolución de 17 de julio de 2024, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía por la que se actualizan los costes máximos de las plazas objeto de concertación con centros de atención a personas mayores y personas con discapacidad en situación de dependencia, y la subida prevista para 2025 anunciada, se determina para este servicio el coste plaza de 835,32 euros.

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	7/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

En este caso la capacidad de 135 plazas no están todas disponibles, pues 40 plazas ya están ocupadas por las personas a las que se les ha asignado plaza en el servicio de Residencia de Adultos. Por tanto, la cuantía de ingresos del servicio la haremos sobre 95 plazas.

835,32 euros x 95 plazas x 12 meses = 952.264,80 euros al año de ingresos.

Estos ingresos, como en el caso del Centro de Día, se cubren por dos vías, por un lado, con la aportación que normativamente corresponde a la persona a la que se le asigna la plaza en el centro de día ocupacional, que debe aportar el 25 % de sus ingresos líquidos mensuales excluidas pagas extras de pensiones. La diferencia hasta el total del coste plaza determinado la abona la ASSDA mediante la liquidación que mensualmente se le gira hasta cubrir el total del coste plaza.

Además de los ingresos provenientes del coste plaza se reciben, en relación con las personas atendidas en la Residencia de Adultos, otros ingresos por diferentes actividades o servicios no considerados en la atención que hay que facilitar conforme al concierto de plazas con la ASSDA, que denominamos facturación gastos usuarios, que van desde ropa, vacaciones, peluquería, podología, asistencia sanitaria extraordinaria, etc.

En relación a los gastos de los centros, aunque serán detallados más adelante, vamos a destacar que el coste principal es el de personal.

El personal de los servicios está determinado en su plantilla mínima por la normativa que regula las autorizaciones y acreditaciones de centros para personas mayores y personas con discapacidad, en concreto en la Orden de 1 de julio de 1997 por la que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad (BOJA número 81 de 15 de julio de 1997), modificada por la orden de 3 de julio de 2006, de modificación parcial de la de 1 de julio de 1997, por la que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad (BOJA número 142 de 25 de julio de 2006), y en la Orden de 28 de julio de 2000, conjunta de las Consejerías de la Presidencia y de Asuntos Sociales, por las que se regulan los Requisitos Materiales y Funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía y se aprueba el modelos de solicitud de las autorizaciones administrativas (BOJA de 5 de septiembre de 2000) modificada por la Orden de 26 de febrero de 2020, por la que se modifica el Anexo I de la Orden de 28 de julio de 2000, conjunta de las Consejerías de la Presidencia y de Asuntos Sociales, por las que se regulan los Requisitos Materiales y Funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía y se aprueba el modelos de solicitud de las autorizaciones administrativas (BOJA 43 de 4 de marzo de 2020).

La plantilla, además de estar regulada en sus mínimos de atención para cada servicio, se regula según lo establecido en el Convenio de aplicación al sector, actualmente el XVI Convenio Colectivo General de centros y servicios de atención a

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	8/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

personas con discapacidad, publicado por Resolución de 26 de marzo de 2025 de la Dirección General de Trabajo, BOE número 86, de 9 de abril de 2025.

El coste de personal es la partida más elevada con diferencia en la relación de gastos que conlleva el funcionamiento de un servicio o centro de atención a personas con discapacidad, ya que se trata de atender a personas con personas.

El resto de gastos que soportan los centros son los correspondientes a su funcionamiento diario, compuestos por los de suministros (agua, electricidad, gas, teléfonos-conexiones internet), de alimentación, de transporte de personas beneficiarias de las plazas, de materiales para desarrollar actividades en los servicios, de seguros, servicios bancarios y profesionales, tributos, reparaciones y conservación y otros gastos.

Procedemos a desglosar los gastos por servicios:

RESIDENCIA ADULTOS (40 Personas)

GASTOS

GASTOS ALIMENTACIÓN	34.480,00 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, ETC	7.000,00 €
SEGUROS (MULTIRRIESGO, VEHÍCULOS)	2.800,00 €
SUMINISTROS (ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, COMBUSTIBLE	9.984,00 €
TELÉFONO, ADSL	3.134,00 €
OTROS SERVICIOS (MANTENIMIENTO, MATERIAL OFICINA, ETC	2.430,00 €
IMPUESTOS	255,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	477.286,58 €
GASTOS USUARIOS - DINERO BOLSILLO	5.320,99 €
GASTOS USUARIOS - ASEO	1.823,33 €
GASTOS USUARIOS - ROPA Y CALZADO	2.979,95 €
GASTOS USUARIOS - GASTOS MÉDICOS	961,39 €
GASTOS USUARIOS - OCIO Y VACAIONES	3.277,53 €
OTROS GASTOS USUARIOS	2.767,12 €
TOTAL	554.499,89 €

INGRESOS

CONCIERTO	1.074.998,00 €
FACTURACION A USUARIOS GASTOS PERSONALES	37.820,00 €
TOTAL	1.112.818,00 €

RESULTADO RESIDENCIA ADULTOS	**558.318,11 €**

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	9/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

CENTRO DE DÍA (20 Personas)

GASTOS

GASTOS ALIMENTACIÓN	8.258,05 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, ETC	3.000,00 €
SEGUROS (MULTIRRIESGO, VEHÍCULOS)	3.000,00 €
SUMINISTROS (ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, COMBUSTIBLE	5.361,00 €
TELÉFONO, ADSL	1.743,02 €
IMPUESTOS	148,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	277.386,82 €
GASTOS USUARIOS - SALARIO ESTÍMULO	575,65 €
GASTOS USUARIOS - ASEO	1.205,20 €
TOTAL	300.677,74 €

INGRESOS

CONCIERTO	282.225,60 €
TOTAL	282.225,60 €

RESULTADO CENTRO DE DÍA	**-18.452,14 €**

CENTRO DE DÍA CON TERAPIA OCUPACIONAL (135 PERSONAS)

GASTOS

GASTOS ALIMENTACIÓN	48.116,84 €
COMPRA MATERIAL TALLERES	1.605,00 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, ETC	10.000,00 €
SEGUROS (MULTIRRIESGO, VEHÍCULOS)	4.100,00 €
SUMINISTROS (ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, COMBUSTIBLE	25.512,00 €
TELÉFONO, ADSL	4.530,00 €
OTROS SERVICIOS (MANTENIMIENTO, MATERIAL OFICINA, ETC	6.874,00 €
IMPUESTOS	347,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	1.012.497,42 €
GASTOS USUARIOS - SALARIO ESTÍMULO	28.147,00 €
GASTOS USUARIOS - GASTOS TRANSPORTE	62.392,14 €
GASTOS ASEO	9.910,53 €
OTROS GASTOS USUARIOS	2.263,54 €
TOTAL	1.216.295,47 €

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	10/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

INGRESOS

CONCIERTO 95 PLAZAS	911.259,00 €
TOTAL	911.259,00 €

RESULTADO CENTRO DE DÍA CON TERAPIA OCUPACIONAL	**-305.036,47 €**

Una vez establecidos los ingresos que genera cada servicio y los gastos que debe asumir por su funcionamiento cada uno de ellos vamos a proceder a unir las magnitudes utilizadas en una sola cuenta de ingresos y gastos, todo lo cual nos aporta el siguiente resultado.

CONJUNTO DE CENTROS

GASTOS

GASTOS ALIMENTACIÓN	90.854,89 €
COMPRA MATERIAL TALLERES	1.605,00 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, ETC	20.000,00 €
SEGUROS (MULTIRRIESGO, VEHÍCULOS)	9.900,00 €
SUMINISTROS (ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, COMBUSTIBLE	40.857,00 €
TELÉFONO, ADSL	9.407,02 €
OTROS SERVICIOS (MANTENIMIENTO, MATERIAL OFICINA, ETC	9.304,00 €
IMPUESTOS	750,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	1.767.170,82 €
GASTOS USUARIOS	121.624,37 €
TOTAL	2.071.473,10 €

INGRESOS

CONCIERTO	2.268.482,60 €
FACTURACION A USUARIOS GASTOS PERSONALES	37.820,00 €
TOTAL	2.306.302,60 €

RESULTADO EXPLOTACIÓN	**234.829,50 €**

A la unión de ingresos y gastos de los servicios, la cual es positiva, procederemos a aplicar la amortización que corresponde a todo el centro por la construcción, más los gastos de licencias, impuestos, honorarios de profesionales y visados de proyectos, por las instalaciones y por el equipamiento de los servicios.

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	11/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

Asimismo, le consideramos un coste financiero anual de una póliza de crédito de 250.000 euros, cantidad que consideramos suficiente para no tener problemas de tesorería en el funcionamiento diario y cubrir el desfase entre la percepción de los ingresos y el atender los gastos generados por la actividad.

CONJUNTO DE CENTROS

GASTOS

GASTOS ALIMENTACIÓN	90.854,89 €
COMPRA MATERIAL TALLERES	1.605,00 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, ETC	20.000,00 €
SEGUROS (MULTIRRIESGO, VEHÍCULOS)	9.900,00 €
SUMINISTROS (ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, COMBUSTIBLE	40.857,00 €
TELÉFONO, ADSL	9.407,02 €
OTROS SERVICIOS (MANTENIMIENTO, MATERIAL OFICINA, ETC	9.304,00 €
IMPUESTOS	750,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	1.767.170,82 €
GASTOS USUARIOS	121.624,37 €
TOTAL	2.071.473,10 €

INGRESOS

CONCIERTO	2.268.482,60 €
FACTURACION A USUARIOS GASTOS PERSONALES	37.820,00 €
TOTAL	2.306.302,60 €

RESULTADO EXPLOTACIÓN	**234.829,50 €**

AMORTIZACION	-189.037,74 €
COSTE FINANCIERO	-7.500,00 €

RESULTADO CENTROS	**38.291,76 €**

Al incluir estas partidas nos acercamos a una información que se asemeja a la cuenta de Perdidas y Ganancias de la Actividad. Se continúa teniendo un resultado positivo, aunque ahora debemos incorporar el coste anual por canon que corresponda por la cesión del terreno.

Para obtener el canon anual nos basamos en el Informe Técnico sobre el Valor del Dominio Público del Inmueble Municipal PARCELA SIPS S-2 EN SUNP-AE-1 (API-DE-

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	12/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

01) en Calle Profesor Faustino Gutiérrez-Alviz Armario, elaborado por el Departamento de Asesoramiento Técnico y Jurídico del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.

El Informe de este Departamento recoge el valor catastral del terreno (no existe construcción alguna sobre él) que es de 257.592,32 euros, y lo actualiza con el coeficiente aplicable al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de liquidación de impuestos, siendo el último publicado por la Junta de Andalucía en 2021. Le corresponde un coeficiente de actualización del 2,48.

Aplicado el coeficiente de actualización del 2,48 al valor catastral de 257.592,32 euros nos da como resultado un valor actualizado del suelo de 638.828,95 euros.

Para obtener el canon acudimos a la normativa, la Ley 25/1998 de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales. Según esta Ley 25/1998, en su artículo 64, la base de la tasa en los casos de utilización privativa de bienes de dominio público será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas, tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados. El tipo de gravamen anual, de acuerdo con el apartado 3 del artículo citado, y para el caso aludido de utilización privativa de bienes de dominio público será del 5% De igual modo, la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece el mismo criterio e idénticos tipos de gravamen.

Por tanto, si aplicamos al valor del terreno actualizado, los 638.828,95 euros ese coeficiente del 5%, nos da un resultado para el canon anual a abonar al Ayuntamiento de Sevilla de 31.941,45 euros.

CONJUNTO DE CENTROS

GASTOS

GASTOS ALIMENTACIÓN	90.854,89 €
COMPRA MATERIAL TALLERES	1.605,00 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, ETC	20.000,00 €
SEGUROS (MULTIRRIESGO, VEHÍCULOS)	9.900,00 €
SUMINISTROS (ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, COMBUSTIBLE	40.857,00 €
TELÉFONO, ADSL	9.407,02 €
OTROS SERVICIOS (MANTENIMIENTO, MATERIAL OFICINA, ETC	9.304,00 €
IMPUESTOS	750,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	1.767.170,82 €
GASTOS USUARIOS	121.624,37 €
TOTAL	2.071.473,10 €

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	13/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

INGRESOS

CONCIERTO	2.268.482,60 €
FACTURACION A USUARIOS GASTOS PERSONALES	37.820,00 €
TOTAL	2.306.302,60 €

RESULTADO EXPLOTACIÓN	**234.829,50 €**

AMORTIZACION	-189.037,74 €
COSTE FINANCIERO	-7.500,00 €

RESULTADO CENTROS	**38.291,76 €**

CANON	-31.941,45 €

RESULTADO ACTIVIDAD	**6.350,31 €**

Tras la incorporación del Canon por el uso del terreno se mantiene un pequeño margen de resultados positivos en el desarrollo de la actividad, margen corto pues a lo largo del año y en el funcionamiento de los servicios se dan muchas incidencias que pueden aumentar los gastos, podemos destacar la cobertura de bajas laborales, o incorporar otros gastos no considerados por no ser obligatorios pero que son habituales, como son gastos de auditoria o certificaciones de calidad, gastos de otros seguros como la RC de Directivos o de Cyberseguridad, con el paso de los años llegaran las inspecciones de las instalaciones, hay que atender a controles sanitarios que no han sido contemplados, como control de legionella, desinsección, desinfección y desratización, etc.

Es por ello que también hay que considerar la búsqueda de más recursos para mantener el funcionamiento de los servicios, que en el ámbito de las entidades de carácter social y sin ánimo lucrativo lo encontramos con el aumento de las asignaciones por las donaciones y las aportaciones de los socios si son Asociaciones, así como los ingresos que se generen por las actividades de los talleres que pueden destinarse a cubrir gastos derivados de las propias actividades de las personas usuarias de los servicios.

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	14/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

Como se puede apreciar los tres servicios de atención especializada a personas con discapacidad intelectual aportan un mínimo beneficio, pero suficiente para mantener su actividad y destino.

ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN

9 DE JUNIO DE 2025

Código Seguro De Verificación	oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	15/01/2026 13:13:04
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla	Página	15/15
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oG3F0L8b4+8iT/wpVnl9QA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN POR INICIATIVA PRIVADA DE LA ENTIDAD "ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN", PARA OTORGAR CONCESIÓN DEMANIAL DEL BIEN MUNICIPAL SITO EN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.

ÍNDICE

I. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
1. Régimen jurídico.
2. Objeto de la concesión y destino.
3. Canon de licitación.
4. Abono de los gastos de redacción del Proyecto.
5. Plazo.
6. Órgano competente para el otorgamiento de la concesión.
7. Capacidad y solvencia.
8. Perfil de contratante.

II. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN
9. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación. Comunicaciones y Notificaciones.
9.1. Tramitación del expediente y Procedimiento de Adjudicación.
9.2. Comunicaciones y Notificaciones.
10. Presentación de las proposiciones.
10.1. Lugar y plazo de presentación.
10.2. Forma de presentación.
10.2.1. SOBRE Nº 1. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.
10.2.2. SOBRE Nº 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.
11. Adjudicación.
11.1. Recepción y calificación de la documentación.
11.2. Apertura de proposiciones.
11.3. Clasificación de las ofertas.
11.4. Documentación previa a la adjudicación.
11.5. Adjudicación de la concesión.
12. Formalización de la concesión.

III. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN
13. Ejecución.
14. Canon.
15. Puesta a disposición del inmueble, instalaciones, obras a realizar y conservación.
16. Deberes y facultades del adjudicatario.
17. Condiciones del otorgamiento.
18. Incumplimiento de las obligaciones por el concesionario e infracciones.
19. Revocación.
20. Extinción de la concesión.
21. Recuperación del bien.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	1/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS
22. Prerrogativas de la Administración.
23. Jurisdicción y Recursos.

ANEXOS
Anexo I.- Objeto y características de la concesión.
Anexo II.- Modelo de Declaración Responsable.
Anexo III.- Modelo de Proposición Económica.
Anexo IV.- Depósito del valor de tasación del proyecto en la Tesorería Municipal.

I. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

1.- Régimen jurídico

La presente concesión demanial queda sometida al régimen jurídico determinado en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP); Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA); Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

De conformidad con el art. 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la concesión demanial es una relación jurídica excluida del ámbito de dicha Ley, regulándose por su legislación específica (legislación patrimonial de las Administraciones Públicas antes citada), salvo en los casos en que expresamente se declare su aplicación.

De acuerdo con el art. 31.2 LBELA, las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo limitado, remitiéndose a la regulación reglamentaria el procedimiento de otorgamiento. Ésta se contiene en el Capítulo I (arts. 54 a 75) del Título III RLBELA, relativo a la utilización de los bienes de dominio público.

La presente licitación está motivada en la iniciativa privada presentada por la entidad ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, que fue admitida a trámite por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla el 26 de julio de 2024.

En cumplimiento del artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), la entidad solicitante ha presentado Proyecto básico visado por Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

El proyecto técnico y los pliegos de cláusulas administrativas se deben someter a información pública por plazo de 20 días, una vez sean aprobados por el órgano competente, de forma previa a la convocatoria de licitación, debiendo constar la no presentación de reclamaciones o la resolución de las mismas.

Según el art. 58.2 RLBELA: "Las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso". **Reconociendo, el artículo 65 del RBELA, un derecho de tanteo al solicitante de la iniciativa privada, si participa en la licitación, si entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.**

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	2/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

Así mismo, se aplica la normativa básica en materia de régimen local: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local; Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el proyecto básico presentado por la entidad, los informes de los técnicos municipales y el Informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, y los anexos a los mismos contienen el régimen de la presente concesión. En caso de discordancia entre estos documentos, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes.

El desconocimiento de la concesión en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte de la misma, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

2.- Objeto de la concesión y destino.
El objeto de esta concesión demanial y su destino, es el especificado en el Anexo I del presente pliego.

3.- Canon de licitación.
El canon mínimo de esta concesión demanial, es el especificado en el Anexo I del presente pliego.

4.- Abono de los gastos de redacción del Proyecto.

El importe de los gastos de redacción del proyecto se detalla en el Anexo I del presente pliego.
Los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria, en los siguientes casos:

4.1. Si el proyecto técnico de licitación ha sido elaborado por la entidad solicitante de la iniciativa privada, y el adjudicatario no coincide con la persona que presentó la iniciativa privada que fue objeto de aprobación por la Entidad Local.

En éste caso el adjudicatario deberá realizar depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, correspondiente al valor de tasación del proyecto, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.

Una vez realizado el depósito en efectivo por la entidad adjudicataria, la Administración procederá a adoptar acuerdo de abono del importe del valor de tasación del proyecto, cuya cuantía ha depositado el adjudicatario, a la entidad que presentó la iniciativa privada en unión del proyecto técnico.

4.2. Si el proyecto técnico de licitación ha sido elaborado por la entidad local que tramita la licitación.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	3/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

En éste caso el adjudicatario deberá realizar un ingreso en la Tesorería Municipal, correspondiente al valor de tasación del proyecto, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.

5.- Plazo
El plazo de la concesión demanial es el especificado en el Anexo I del presente pliego.

6.- Órgano competente para el otorgamiento de la concesión.
El órgano competente para el otorgamiento de la concesión es la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla conforme al apartado 11 de la Disposición Adicional 2ª de la LCSP, que en los Municipios de Gran Población, atribuye la competencia para la adjudicación de las concesiones sobre bienes de la Entidad a la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe o la duración.

7.- Capacidad y solvencia.
Podrán optar a la concesión demanial las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP, y dispongan de la solvencia económica y financiera suficiente para el desarrollo de la actividad objeto de la concesión.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de la concesión si el fin al que debe destinarse el inmueble está comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad a la que se destine el bien objeto de la concesión, de acuerdo con la normativa en vigor.

Para las empresas comunitarias, no comunitarias y uniones de empresas, se estará a lo que disponen los artículos 67, 68 y 69 de la LCSP, respectivamente.

Las personas o entidades que tengan la condición de empresarias, y que concurran agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente. Deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

8.- Perfil de contratante
En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará todo lo relativo a la presente licitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 347 de la LCSP.

El acceso público al perfil del contratante se efectuará a través del siguiente enlace:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	4/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

II. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

9. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación. Comunicaciones y Notificaciones

9.1 Tramitación del expediente y Procedimiento de Adjudicación.
La tramitación del expediente es la ordinaria, el procedimiento de adjudicación será abierto y la forma de concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta (Anexo I).

9.2 Comunicaciones y Notificaciones
Las notificaciones y comunicaciones que se realicen en el presente procedimiento de licitación a las entidades licitadoras (requerimientos de subsanación, requerimientos de documentación, notificaciones de adjudicación, etc...) se realizarán a través del servicio ofrecido por la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP). El órgano de contratación también podrá poner las notificaciones a disposición del interesado en su dirección electrónica habilitada única (DEHÚ).

Para poder ser notificada a través de la Plataforma, la entidad licitadora deberá dar su consentimiento al órgano de contratación facilitando la dirección de correo electrónico del usuario que tenga dado de alta en dicha Plataforma, mediante la firma de la declaración responsable que se contiene en Anexo a éstos PCAP.

La entidad licitadora además de estar registrada en la Plataforma de Contratación del Estado con la misma dirección de correo electrónico, debe disponer de un certificado digital de persona física aceptado por la Plataforma de validación @firma (como el DNI electrónico o el emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, entre otros).

En la GUÍA DE UTILIZACIÓN DE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO PARA EMPRESAS (GUÍA DEL OPERADOR ECONÓMICO) a la que se puede acceder en el enlace que se indica a continuación, puede consultarse, entre otras cosas, como acceder a notificaciones electrónicas remitidas por los órganos de contratación:

Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas (Guía del Operador Económico)

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. (Disposición Adicional 15ª de la LCSP).

En cualquier caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá practicada. Transcurridos diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se entenderá rechazada.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	5/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

10.- Presentación de las proposiciones.
El anuncio de licitación se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Sevilla, que está integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 135 de la LCSP.

Cuestiones previas a la presentación de proposiciones.

a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 138.1 de la LCSP, se ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil del contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación. Sólo en los casos señalados en el número 2 de dicho artículo podrá darse acceso a los pliegos y demás documentación complementaria de la licitación, valiéndose de medios no electrónicos. En ese caso el anuncio de licitación advertirá de esta circunstancia y el plazo de presentación de las proposiciones se prolongará cinco días naturales.
b) Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar seis días naturales antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días naturales antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.
c) En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas se harán públicas en el correspondiente perfil del contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación. A tal efecto, en la publicación que se realice se indicará si la respuesta tiene carácter vinculante.
d) Visita al bien. Los interesados en visitar el bien objeto de esta concesión deberán solicitarlo al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla, dentro de los 8 primeros días del plazo establecido para presentar ofertas, pudiendo hacerlo a través de la dirección de correo electrónico: patrimonio@sevilla.org.

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones deberán redactarse en su totalidad en castellano y serán secretas hasta el momento de apertura de las mismas.

La persona o entidad interesada en participar en la licitación, no podrá presentar más de una proposición. No obstante, de conformidad con la doctrina de los Tribunales Administrativos de Recursos Contractuales, no se considerará que ha presentado más de una proposición dado que no se quiebran los principios de igualdad, imparcialidad y objetividad en la evaluación, en los siguientes casos:

- Si se hubiera retirado la oferta presentada inicialmente a través de la herramienta habilitada en la PLACSP, antes de la finalización del plazo de presentación, conforme se expone en la "*Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas".*

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	6/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

- Si se hubiera comunicado fehacientemente al órgano de contratación la circunstancia de la doble presentación de oferta antes de la finalización del plazo de presentación, indicando además cuál de las dos proposiciones debe considerarse retirada y cual válida.

Tampoco la licitadora podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas, si lo ha hecho individualmente, así como tampoco podrá figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 142 de la LCSP sobre admisibilidad de variantes cuando así se establezca.

10.1.- Lugar y plazo de presentación

Lugar de presentación de las proposiciones. La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (https://contrataciondelestado.es), de acuerdo con lo previsto en la "*Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas"* que podrán encontrar en el siguiente enlace: https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda.

No se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos.

En la citada guía se indica la forma en la que ha de preparar y enviar la documentación y los sobres que componen las ofertas mediante la "*Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas"* que se pone a su disposición y que se arrancará automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en la guía de referencia.

Para acceder a la citada "Herramienta" puede ser necesario realizar ciertos ajustes de la configuración, la instalación o realización de actualizaciones de software que pueden requerir autorización de terceros de su organización o tener permisos para su instalación o modificación en el equipo.

Para licitar es requisito inexcusable ser un usuario registrado de la PLACSP y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales en la forma indicada en la *"Guía de Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas* - *Guía del Operador Económico"* disponible en enlace indicado anteriormente.

La entidad licitadora deberá firmar, utilizando un certificado de firma electrónica, tanto las proposiciones como los sobres que las contengan siguiendo el procedimiento establecido en la citada "*Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas"* que podrán encontrar en el enlace indicado con anterioridad.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la Herramienta cifrará los sobres en el momento de su envío telemático a la PLACSP.

Una vez realizada la presentación de la oferta, la Herramienta proporcionará al licitador un justificante de recepción, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la PLACSP.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	7/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

Se recomienda la presentación de las ofertas con antelación suficiente, a los efectos de la correcta utilización de la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas" ya mencionada, y de poder solventar cualquier duda de funcionalidad de la misma con anterioridad al vencimiento del plazo de presentación de ofertas.

Si se experimentaran problemas en la preparación y envío de las ofertas el licitador deberá contactar con: licitacionE@hacienda.gob.es indicando en su correo el expediente y el órgano de contratación que licita, enviando todas las evidencias que puedan ayudar a resolver su problema.

La documentación que no haya sido incluida en el sobre que corresponda, se considerará no presentada, sin perjuicio de otras consecuencias que jurídicamente procedan.

- **Huella electrónica.**

Conforme establece la Disposición Adicional Decimosexta. 1. h) de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Ante la acción de "ENVIAR" que realiza el licitador, la Herramienta siempre emite la huella electrónica o resumen de la oferta, registrándola en los servidores de la Plataforma. No obstante, pudiera no haberse completado el envío, en cuyo caso la Plataforma informará al licitador de la necesidad de completar su oferta mediante correo electrónico otorgándole el mencionado plazo de 24 horas para proceder a ello, lo cual podrá llevar a efecto de alguna de las siguientes maneras:

a) mediante un nuevo intento de presentación telemática haciendo uso de la Herramienta,

b) o descargando la oferta completa en un soporte electrónico y realizando la presentación de manera presencial ante la Secretaría de la Mesa de Contratación la cual emitirá diligencia de presentación indicando fecha y hora.

UBICACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN: Dependencias del Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Sevilla, C/ Carrión Mejías nº 3, 41003 Sevilla.

Se entiende por huella electrónica de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de esta garantizando su integridad. Las copias electrónicas de los documentos que deban incorporarse al expediente, deberán cumplir con lo establecido a tal efecto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, surtiendo los efectos establecidos en la misma.

- **Documentación a disposición de los licitadores.**

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	8/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores en el perfil del contratante (www.contrataciondelestado.es) garantizando el acceso a los mismos por medios electrónicos.

Plazo de presentación de ofertas: Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentará dentro del plazo señalado en el Anexo I de estos Pliegos, así como en el anuncio de licitación.

10.2. Forma de presentación.
LOS LICITADORES PRESENTARÁN DOS SOBRES O ARCHIVOS ELECTRONICOS:

- **Sobre o Archivo electrónico nº 1** conteniendo la Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, siguiendo el modelo de Declaración responsable del Anexo II.
- **Sobre o Archivo electrónico nº 2** conteniendo la Documentación acreditativa de los criterios cuya valoración se realiza de forma automática, siguiendo el modelo de Oferta económica del Anexo III.

10.2.1.- SOBRE nº 1. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

A) Declaración responsable, conforme al modelo de **Anexo II**, respecto a:
1.- Cumplimiento de los requisitos para contratar con la Administración y de no estar incursa en prohibición para contratar del artículo 71 de la LCSP;
2.- Ejercer la representación de la sociedad que presenta la oferta;
3.- Contar con la adecuada solvencia económica y financiera;
4.- Contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
5.- En el caso de que la empresa fuera extranjera, declaración responsable de sometimiento a la jurisdicción española.

B) Autorización al Ayuntamiento de Sevilla para recabar datos de carácter tributario y de la Seguridad Social y para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico, conforme modelo **Anexo II** del presente pliego. Mediante la firma de dicha autorización, las entidades licitadoras pueden:

- **Autorizar al Ayuntamiento de Sevilla para que recabe la información tributaria** a la AEAT y a la Tesorería del Ayuntamiento de Sevilla, así como la información sobre el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- **Autorizar para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico**. Todas las entidades licitadoras serán notificadas de conformidad con el apartado 8.2 del PCSP, si bien esta circunstancia deberá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono.

C) Uniones temporales de empresas. En el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresas, deberá acompañar a aquella el **compromiso de constitución** de la unión, en el que se hará constar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante su formalización en escritura pública en caso de resultar adjudicatarias del contrato. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente, al menos, con la de la concesión, y se mantendrán hasta su extinción.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	9/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

Los licitadores que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

D) Compromiso de Depósito en la Tesorería Municipal del Valor de Tasación del Proyecto, en caso de resultar adjudicataria una entidad diferente a la que ha aportado el proyecto licitado junto a la iniciativa privada de la concesión, conforme al Modelo del **Anexo IV** del presente PCAP, en virtud de la obligación recogida en la cláusula 4 del mismo.

E) Otras circunstancias.
Cuando se exija la acreditación de otras circunstancias distintas de las anteriores, se indicará en el Anexo I la forma de su acreditación, que deberá incluirse en el SOBRE nº 1.

La Mesa de Contratación calificará la documentación referida anteriormente en la forma indicada en la cláusula 11.1 y cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de **tres días naturales** a la licitadora para que los corrija.

Con carácter previo a la adjudicación se exigirá al propuesto como adjudicatario la presentación de los **documentos justificativos de la declaración.**

10.2.2.- SOBRE nº 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

La descripción de estos criterios de adjudicación, su ponderación y la documentación a aportar por las personas o entidades licitadoras en relación a los mismos, se describe y relaciona en el Anexo I.

Se incluirá en el SOBRE nº 2 la proposición económica de la entidad licitadora conforme al modelo señalado en el **Anexo III** de estos PCAP.

11.- Adjudicación.
Los actos de la Mesa de Contratación solo serán públicos si así se indicara en el Anexo I de estos PCAP.

11.1.- Recepción y calificación de la documentación.
Terminado el plazo de recepción de proposiciones, La Mesa de Contratación calificará la documentación del SOBRE Nº 1. Cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de **tres días naturales** a la licitadora para que los corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación. Posteriormente, se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas o entidades licitadoras.

Por razones de celeridad y eficacia y al objeto de agilizar los procedimientos**, la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2023**, acordó facultar a las unidades tramitadoras de contratos en los **procedimientos de licitación**

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	10/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

electrónica, para proceder respecto a la documentación contenida en el SOBRE nº 1–Archivo electrónico nº 1, a su examen y comprobación, y al requerimiento, en su caso, de las subsanaciones que procedan, en todos los procedimientos de contratación **ABIERTOS,** en los que intervenga la Mesa de Contratación por ser de su competencia, siempre que su contenido sea exclusivamente documentación administrativa acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

El acto de apertura del SOBRE nº 1 se realizará a través la Plataforma de Contratación del Sector Público, habilitándose a estos efectos a la Secretaría de la Mesa de Contratación, previa solicitud de la unidad. La Secretaría descargará la documentación que será remitida a la unidad tramitadora para su examen.

En dichos procedimientos de **presentación electrónica de ofertas**, si tras el examen de la documentación administrativa por la unidad tramitadora se apreciaran defectos subsanables, se remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación el escrito de requerimiento suscrito en los términos del art. 141 LCSP, a fin de que se curse la correspondiente comunicación a través de la plataforma. Presentada la documentación por el licitador requerido, la Secretaría de la Mesa la remitirá a la UAT, a los efectos de que tras su examen procedan a emitir el Informe propuesta de calificación de la documentación administrativa, que se acompañará junto a la solicitud de convocatoria de Mesa de Contratación.

Los licitadores pueden ser excluidos del procedimiento de licitación, o ser objeto de enjuiciamiento con arreglo a la legislación nacional, en caso de que incurran en declaraciones falsas de carácter grave al cumplimentar la declaración responsable o, en general, al facilitar la información exigida para verificar que no existen motivos de exclusión o que se cumplen los criterios de selección, o en caso de que oculten tal información o no puedan presentar los documentos justificativos.

Aquellas personas o entidades que tengan conocimiento de un posible conflicto de interés deberán ponerlo inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación.

11.2.- Apertura de proposiciones.
La apertura del SOBRE nº 2 tendrá lugar en el día y la hora indicadas en el perfil de contratante, y serán valoradas por la Mesa de Contratación mediante la aplicación de las fórmulas contenidas en el presente pliego, pudiendo ésta solicitar cuántos informes técnicos estime pertinentes.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

La Mesa de Contratación podrá rechazar las proposiciones que no se ajusten a los modelos anexos a estos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, así como aquellas que adolezcan de algunos de los defectos previstos en el artículo 84 del RGLCAP.

11.3.- Clasificación de las ofertas.
El órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	11/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

Para efectuar la citada clasificación de las proposiciones, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo I, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el canon anual ofertado, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el canon anual más alto.

De conformidad con el artículo 150. 1 de la LCSP, si en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la Mesa de Contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación.

Criterios de desempate.- Los establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP.

Requerimiento de documentación.- Determinada la oferta más ventajosa, el órgano de contratación, requerirá a la entidad licitadora que la presentó para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación relacionada en el punto 11.4 de éste pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP).

El órgano de contratación podrá, antes de proceder a la formalización de la concesión, renunciar a su ejecución por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, conforme a las normas señaladas en el artículo 152 de la LCSP.

11.4.- Documentación previa a la adjudicación.
Habiendo sido sustituida la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para licitar a presentar en el SOBRE Nº1, por la declaración responsable (Anexo II), determinada la oferta más ventajosa de conformidad con lo señalado en el apartado anterior 10.3, el órgano de contratación, requerirá a la entidad licitadora que la hubiere presentado para que, dentro del plazo de **diez días hábiles** a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	12/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona o entidad licitadora.

1. La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. Las personas que tengan la condición de licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada habilitación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredite las condiciones de aptitud profesional.
4. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
5. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder notarial de representación, y su bastanteo por la Asesoría Jurídica Municipal, o bastanteo suficiente al efecto.
Si la persona licitadora tuviera el carácter de persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.
Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera.

Los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera y el mínimo exigido se especifican en el Anexo I.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	13/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Cuando por una razón válida, la entidad licitadora no esté en condiciones de acreditar su solvencia económica y financiera en la forma señalada, se le podrá autorizar a acreditarla por medio de cualquier otro documento que el órgano de contratación considere apropiado.

d) Además de la documentación anteriormente relacionada, la entidad clasificada en primer lugar conforme a lo establecido en la cláusula anterior, deberá presentar en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, la **documentación justificativa de las siguientes circunstancias:**

1) Obligaciones tributarias.
Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.
Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social (Anexo II a este Pliego).

2) Obligaciones con la Seguridad Social.
Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social (Anexo II a este Pliego).

3) Obligaciones con el Ayuntamiento de Sevilla.
Certificación positiva, expedida por el Ayuntamiento de Sevilla justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.
Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social (Anexo II a este Pliego).

4) Impuesto sobre Actividades Económicas.
Si el licitador propuesto como adjudicatario estuviera ejerciendo la actividad correspondiente a la actividad la que se destine el bien objeto de la concesión y su epígrafe, deberá aportar justificante de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto, con efectos de la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas. En el caso de no haber ejercido la actividad y en el epígrafe correspondiente, deberá aportar alta en el Impuesto. Si la entidad licitadora está exenta de este impuesto presentarán declaración responsable justificativa al respecto.

5) Garantía definitiva.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	14/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

El importe de la garantía exigida se especificará en el Anexo I del presente pliego y responderá al 4% del valor del bien dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obra que se vaya a realizar si éste fuera mayor, de conformidad con el artículo 60.h) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, 24 de enero.

En los supuestos de realización de obras, cuando el importe de la garantía haya estado determinado en función del valor de las mismas, se podrá solicitar la devolución del **cincuenta por ciento de la garantía definitiva, una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad,** en aplicación de lo dispuesto en el artículo 64.f) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La acreditación de la constitución se realizará mediante la presentación de resguardo acreditativo en la Caja de Depósitos del Ayuntamiento de Sevilla, en alguna de las formas establecidas en el artículo 108.1 de la LCSP.

Los modelos de Avales 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

Las Sociedades Cooperativas sólo tendrán que aportar el 25% de las garantías que hubieren de constituir, conforme a lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

En caso de que, en el curso de la concesión, se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al concesionario, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días naturales desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

La garantía definitiva correspondiente no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido la extinción de la concesión de conformidad con la normativa aplicable.

6) Otra documentación.
Cualquier otra documentación que se exija en el Anexo I del presente Pliego, como la acreditación de contar con la habilitación empresarial o profesional exigida.

En los casos en que a la licitación se presenten **empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo**, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

Si la entidad licitadora propuesta como adjudicataria a la que le fuese requerida la documentación previa a la adjudicación indicada en esta cláusula 11.4, la presentará en el

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	15/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

plazo establecido de 10 días hábiles incompleta o con defectos subsanables, se le otorgará plazo de subsanación que sea suficiente.

Las entidades licitadoras pueden ser excluidas del procedimiento de licitación, o ser objeto de enjuiciamiento con arreglo a la legislación nacional, en caso de que incurran en declaraciones falsas de carácter grave al cumplimentar la Declaración responsable o, en general, al facilitar la información exigida para verificar que no existen motivos de exclusión o que se cumplen los criterios de selección, o en caso de que oculten tal información o no puedan presentar los documentos justificativos.

11.5.- Adjudicación de la concesión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (art. 150.3 LCSP).

Conforme al art. 150.3 de la LCSP, el órgano de contratación adjudicará la concesión dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación previa a la adjudicación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días (art. 151.1 LCSP).

12.- Formalización de la concesión.

De conformidad con el artículo 30 de la LBELA, la concesión se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez aportadas las pólizas de seguro exigidas en el Anexo I del PCAP, en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación.

El documento de formalización constituirá título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En caso de resultar adjudicataria una entidad diferente a la que ha aportado el proyecto básico licitado, la entidad propuesta como adjudicataria, deberá efectuar Depósito en efectivo del Valor de Tasación del Proyecto ante la Tesorería Municipal, en el plazo de 15 días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación y, en todo caso, con carácter previo a la formalización, de conformidad con la cláusula 4 del presente PCAP, y el compromiso suscrito por la entidad en el proceso de licitación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el documento administrativo dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del canon anual base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

En este caso, la concesión se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 11.4, resultando de aplicación los plazos establecidos en la misma.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	16/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Publicación del Anuncio de formalización.
De conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la LCSP, la formalización de la concesión se publicará junto con el correspondiente documento administrativo, en un plazo no superior a quince días naturales tras su firma, en el perfil del contratante.

III. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

13.- Ejecución

La concesión demanial se desarrollará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), el proyecto básico presentado por la entidad, los informes de los técnicos municipales y el Informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente y en la normativa aplicable, de acuerdo con las instrucciones que, para su interpretación y aplicación, del órgano de contratación a la entidad concesionaria.

La entidad concesionaria será responsable de la custodia y conservación del inmueble, de la calidad técnica de la actividad económica, de los servicios que preste en el ejercicio de la misma, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en el desarrollo de la actividad para la que se destina el inmueble, soportando el riesgo y ventura de la concesión, sin posibilidad de solicitar alteración del canon, ni indemnización alguna.

14.- Canon

El concesionario está obligado a satisfacer al Ayuntamiento de Sevilla el canon de la concesión, cuyo importe resulte de su oferta. El canon se abonará anualmente, por adelantado. Del cobro se encargará la Agencia Tributaria de Sevilla, que emitirá el recibo y otorgará el plazo de pago que corresponda.

La falta de pago del canon dentro de los plazos establecidos conllevará la aplicación de los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación, así como de los intereses y sanciones administrativas que correspondan (Real Decreto 939/2005).

En las concesiones que afecten a **Bienes de Interés Cultural o su entorno**, debido a la tramitación administrativa del proyecto de obras para la adecuación y puesta en uso del inmueble que se detalla en la cláusula siguiente**, la obligación del concesionario de abonar el canon se exigirá a partir de la fecha en que se emita la licencia de obras**, siempre y cuando esta tenga lugar **en el plazo máximo de un año** desde la formalización de la concesión administrativa. No obstante, **transcurrido el plazo de un año** desde la formalización de la concesión, **sin que se haya obtenido la licencia**, se devengará la obligación para el concesionario de abonar el canon.

En el resto de los casos, la obligación del concesionario de abonar el canon se exigirá a partir **de la fecha del documento de formalización de la concesión.**

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	17/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

15.- Puesta a disposición del inmueble, obras de adecuación inicial del establecimiento e inicio de la actividad

La concesión demanial surte efectos a partir de su formalización. Desde este momento, el concesionario asume los deberes y facultades enumerados en la cláusula 16, y la responsabilidad respecto del bien concesionado, iniciándose el cómputo del plazo de duración de la concesión que se especifica en el Anexo I.

El inmueble se pondrá a disposición del concesionario el mismo día de la formalización o el día hábil siguiente, a través del acto de entrega de las llaves disponibles en el Servicio de Patrimonio.

Al inicio del plazo de la concesión demanial, el concesionario debe llevar a cabo las obras e instalaciones necesarias para la adecuación y puesta en uso del inmueble y el inicio de la actividad a la que se destine, incluyendo la renovación y acomodo de las instalaciones a la normativa actual, y las acometidas de los servicios de las compañías suministradoras de luz, agua y cualquier otro necesario.

El concesionario debe presentar el proyecto ante GUMA, a efectos de la obtención de las licencias de obra y actividad, conforme la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, así como todas aquellas licencias que sean necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento del establecimiento, y el ejercicio de la actividad económica. Asimismo, deberá atender las indicaciones detalladas en el informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio ambiente, que forma parte de la presente licitación.

La GUMA, con carácter previo a la emisión de las licencias necesarias, recabará los informes sectoriales oportunos conforme a la normativa aplicable, entre los que se encuentra el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico al que se refiere el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en el supuesto de que el inmueble este declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o se encuentre en un espacio considerado entorno BIC:

"3. *Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos".*

Realizada la tramitación oportuna, la GUMA emitirá las licencias de obra y actividad que permitan al concesionario el inicio de las obras para acondicionar el establecimiento para el inicio de actividad. El concesionario debe comunicar el inicio de las obras al Servicio de Patrimonio, a través del acta de comprobación del replanteo; la finalización de las obras, a través del acta de recepción de las mismas, y el inicio de la actividad económica a través del acta de puesta en servicio del edificio.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	18/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

En caso de iniciativa privada, cualquier modificación que se lleve a cabo respecto al proyecto arquitectónico licitado deberá ser objeto de informe de los técnicos municipales del Servicio de Patrimonio, con carácter previo a los trámites que correspondan ante la GUMA.

16.-Deberes y facultades del concesionario.

Son **deberes del concesionario**, además de los previstos en el clausulado de la concesión, en el resto de cláusulas de este PCAP, y en la normativa de aplicación, los siguientes:

1.- Abonar el **canon** en los términos previstos en las cláusulas 4 y 14 de este PCAP y en su Anexo I.

2.- Realizar las actuaciones necesarias para la adecuación del inmueble a la actividad para la que se otorga la concesión, conforme al proyecto básico licitado y al punto 15 de este PCAP. A tal efecto, el concesionario debe realizar las **obras necesarias para la puesta en uso** y explotación del inmueble, así como para el desarrollo de la propia actividad, aportando los medios e infraestructuras necesarias.

3.- **Ejercer y explotar**, exclusivamente, la **actividad** para la que se concesiona el inmueble, la de establecimiento de hostelería sin música, destinada a la ciudadanía potencial usuaria de la misma. La actividad se desarrollará de forma regular y continuada, según lo previsto en la legislación vigente, a riesgo y ventura del concesionario, sin derecho a indemnización alguna por causa de pérdidas, averías o perjuicios sufridos.

4.- Asumir la gestión y sufragar los gastos de luz, agua y demás **suministros** necesarios para el desarrollo de la actividad, y sus **acometidas**.

5.- Asumir los **impuestos**, tasas, precios públicos y demás tributos procedan.

6.- Realizar las obras y labores de **conservación**, mantenimiento y reparación del edificio y sus instalaciones que sean necesarias por razón de la actividad económica a la que se destina o por exigencia de las disposiciones vigentes o futuras que le resulten aplicables (accesibilidad, protección contra incendios, ruidos, etc.), así como de la zona verde incluida en el ámbito de la concesión.

7.- Solicitar y obtener, a su costa, las **licencias** y autorizaciones de la GUMA o de cualquier Administración u Organismo que sean necesarias para efectuar cualquier actuación de puesta en uso del inmueble y de conservación del mismo, así como para el ejercicio de la actividad.

8.- Conservar el inmueble y la zona verde incluida en el ámbito de la concesión, en condiciones óptimas de **limpieza, seguridad y ornato públicos**, utilizándolo con arreglo a su naturaleza de dominio público y su ubicación en entorno BIC, en su caso, sin que pueda destinarse a ninguna actividad distinta de la autorizada.

9.- Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de **contratación laboral, de seguridad social y prevención de riesgos laborales**, así como las de naturaleza **fiscal o tributaria** que se deriven del ejercicio de la actividad.

10.- Suscribir, antes del inicio de la concesión, con compañía aseguradora, una **póliza de seguros** que cubra a todo riesgo el bien, y de responsabilidad civil frente a terceros, debiendo acreditarse la vigencia anual de la póliza mediante presentación de los correspondientes recibos ante el Servicio de Patrimonio.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	19/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

11.- Cumplir la **normativa** estatal, autonómica y municipal que resulte de aplicación por razón de la **actividad** a desarrollar y de las instalaciones empleadas (ruidos, protección contra incendios, normas higiénico-sanitarias, accesibilidad…), vigentes en la actualidad o que puedan aprobarse durante la vigencia de la concesión.

12.- **Devolver el inmueble** al Ayuntamiento de Sevilla en perfecto estado de limpieza, ornato y conservación. A la finalización de la concesión, el Ayuntamiento indicará las obras e instalaciones que haya acometido el concesionario que deben permanecer en el inmueble y que revertirán al Ayuntamiento en los términos de la cláusula 21 del presente pliego.

13.- Permitir al personal del Ayuntamiento de Sevilla la entrada para la realización de las labores de **inspección** de las instalaciones para garantizar que el bien es usado de acuerdo con los términos de la concesión, y prestar la máxima colaboración en las tareas de inspección y control.

14.- **Gestionar directamente** la concesión, no pudiendo subrogar, ceder, traspasar o hipotecar directa o indirectamente la concesión, sin la previa y expresa autorización de la Corporación.

15.- **Indemnizar** todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ocupación y uso del inmueble y del desarrollo de la actividad autorizada, quedando exento de toda responsabilidad el Ayuntamiento de Sevilla. El concesionario debe contar con la póliza de seguro que garantice suficientemente esta responsabilidad.

16.- Mantener la actividad **cerrada** al público cuando medie requerimiento de la Administración u órgano competente, por razones higiénico-sanitarias, de seguridad, meteorológicas, o cualquier otra, debidamente justificadas, sin que la adopción de tales medidas de lugar a indemnización o compensación al concesionario.

Asimismo, son **facultades del concesionario**:

1.- Utilizar, con carácter privativo, el dominio público objeto de la concesión, única y exclusivamente, para los fines y términos establecidos en los Pliegos y en el clausulado de la concesión.

2.- Ejercer y explotar, de forma quieta y pacífica, la actividad para la que se otorga la concesión, con sujeción a las normas que la regulan, empleando las instalaciones que precise y percibiendo los precios correspondientes de parte de los usuarios de los servicios.

3.- Renunciar a la concesión antes del vencimiento del plazo de duración establecido en el Anexo I, previa aceptación por parte del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna. El Ayuntamiento sí podrá exigir al concesionario la indemnización de los daños y perjuicios que le origine la renuncia.

17.- Condiciones del otorgamiento.

De conformidad con el artículo 59 del RBELA, el otorgamiento de la concesión se efectúa a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

18.- Incumplimiento de las obligaciones por el concesionario e infracciones.

Se considera sancionable toda acción u omisión del concesionario que suponga quebranto de las exigencias aplicables a la concesión en virtud del presente PCAP.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	20/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Será de aplicación para el ejercicio de esta potestad, además de la normativa estatal y autonómica correspondiente, la Ordenanza reguladora de obras y actividades del Ayuntamiento de Sevilla, la Ordenanza contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones del Ayuntamiento de Sevilla, y demás ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento de Sevilla que resulten de aplicación.

Los incumplimientos e infracciones cometidas por el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente.

Incumplimientos leves. En general, se considerarán incumplimientos leves aquellos que, afectando desfavorablemente al estado del inmueble y a la calidad de la prestación, no supongan un peligro para las personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios. En concreto, se consideran leves:

- Falta de ornato público, limpieza e higiene en el inmueble y sus instalaciones.
- Ocupación de la parcela con mobiliario, enseres y, en general, cualquier elemento móvil distintos de los propios de la actividad a desarrollar, sin disponer de la correspondiente autorización administrativa.
- Ocupación de superficie mayor a la concesionada hasta un 10%.
- Negligencia en el cumplimiento de los deberes de uso del inmueble.
- Retraso o tardanza en la ejecución de instrucciones emitidas por el Ayuntamiento de Sevilla.

Incumplimientos graves. En general, son graves los incumplimientos que afecten desfavorablemente al estado del inmueble y a la calidad de la prestación que ocasionen molestias a los usuarios, mantengan el inmueble en condiciones de salubridad e higiene no admitidas por los estándares aplicables, conlleven atención deficiente a usuarios o mal uso de instalaciones que acorten la vida económica. En concreto, se mencionan:

- Incumplimiento de los horarios de apertura y cierre que correspondan.
- Incumplimiento de instrucciones emitidas por los servicios técnicos municipales, en relación al mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- Incumplimiento de instrucciones emitidas por la Administración u órgano competente en relación al desarrollo de la actividad.
- Ocupación de superficie mayor a la concesionada en más de un 11%.
- Falta de condiciones de seguridad de las instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pueda incurrir.
- Obstaculización de las funciones de inspección y vigilancia que deba efectuar la Administración u órgano competente.
- Interrupción total o parcial de la actividad que no dé lugar a revocación de la concesión.
- Igualmente, se considerará grave la comisión de tres incumplimientos leves en un año.

Incumplimientos muy graves. En general, son aquellas actuaciones que afecten gravemente al valor económico de las instalaciones, puedan ocasionar peligro para las personas o cosas y hagan inutilizable el inmueble. Se enumeran:

- Impago del canon establecido en el plazo de 6 meses desde que nazca la obligación.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	21/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

- Falta de inicio de la actividad objeto de la concesión en el plazo de un año desde la formalización de la concesión, obtención de licencia de obra, o desde que se devengue la obligación de pago del canon por falta de obtención de licencia, conforme a la cláusula 14.
- Interrupción injustificada de la actividad para la que se otorga la concesión, una vez iniciada, por plazo superior a 6 meses, continuos o intermitentes, en el periodo de un año.
- 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.
- Desarrollo de una actividad distinta de aquella para la que se otorga la concesión en el inmueble concesionado.
- Retirada de la autorización para el desarrollo de la actividad por la Administración u órgano competente.
- Daños irreparables en el dominio público causados por el concesionario, o falta de reparación de los que sí lo fueran, en el plazo otorgado para ello.
- Falta de suscripción o de vigencia del seguro suscrito para cubrir a todo riesgo el inmueble y la responsabilidad civil frente a terceros.
- Sometimiento de la concesión a gravamen sin autorización municipal.
- Falta de reposición o ampliación de la garantía de la concesión, en caso de que se haya visto minorada por la imposición de penalidades o indemnizaciones exigibles al concesionario, que se hayan hecho efectivas sobre la misma.
- Reiteración de tres incumplimientos graves en el periodo de un año.
- Impago de tres sanciones impuestas por incumplimientos graves y muy graves.

En caso de incumplimiento, se podrá imponer sanciones económicas, proporcional al tipo de incumplimiento, conforme al catálogo establecido en cada una de las Ordenanzas que resulten de aplicación.

Los incumplimientos contemplados específicamente en este pliego, que no se relacionen con obligaciones impuestas en las distintas Ordenanzas Municipales citadas, se sancionarán: los incumplimientos leves, con multa de 100 a 750 €; los incumplimientos graves, con multa de 751 a 1.500 €; los incumplimientos muy graves, con multa de 1.501 a 3.000 €.

La imposición de sanciones exigirá la previa incoación e instrucción del correspondiente procedimiento, que se sustanciará en los términos contenidos en la Ley 40/2015, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La imposición de sanciones como resultado de la tramitación del correspondiente expediente será independiente y compatible con la exigencia de reposición de la situación alterada a su estado originario, así como con la obligación de indemnización de daños y perjuicios que pueda recaer sobre el concesionario.

19.- Revocación.

Conforme al artículo 33 de la LBELA, la revocación podrá fundarse en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación, o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	22/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.

Así mismo, la Corporación podrá revocar la concesión por incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en los pliegos de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión. En todo caso, se consideran incumplimientos a estos efectos los enumerados en la cláusula 18 como muy graves.

En caso de revocación de la concesión por incumplimiento grave del concesionario, la Entidad Local podrá exigir el abono de los cánones adeudados, en su caso, incautar la garantía constituida, exigir el abono de las indemnizaciones que procedan, sin perjuicio de las sanciones exigibles conforme al apartado anterior.

Por otro lado, el Ayuntamiento tiene la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causen al concesionario, o sin él cuando no procediere.

20.- Extinción

Son causas de extinción de la concesión, las indicadas en el artículo 100 de la LPAP, en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el artículo 69 y siguientes del RBELA, entre las que se encuentran:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión por cualquier causa, incluida la producida por la modificación de la personalidad jurídica del concesionario, por fusión, absorción o escisión.

c) Rescate de la concesión.

d) Vencimiento del plazo.

e) Mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

g) Renuncia del concesionario.

h) Por revocación, conforme a la cláusula anterior.

i) Inclusión del concesionario en alguna prohibición de contratar del artículo 71 de la LCSP, con posterioridad al otorgamiento de la concesión (artículo 94 de la LPAP).

j) Así mismo, se establece, la declaración de concurso o de insolvencia del concesionario.

De conformidad con el artículo 68 del RBELA; la extinción de la concesión requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	23/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

- Relación de los bienes revertibles.
- Trámite de audiencia del concesionario.
- Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- Fijación de la indemnización, si procede.

21.- Recuperación de bien inmueble.

A la extinción de la concesión por cualquier causa, revertirá al Ayuntamiento el inmueble en perfecto estado de conservación, libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

El concesionario tiene la obligación de abandonar y dejar el inmueble libre y expedito, a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo señalado para ello, reconociendo la potestad del mismo para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

El Ayuntamiento se reserva el derecho para indicar las obras e instalaciones que haya acometido el concesionario 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 concesionario. También podrá el Ayuntamiento determinar las obras, construcciones e instalaciones fijas sobre el bien demanial que deben ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario.

Durante los tres últimos años previos al vencimiento del plazo de la concesión, se realizará un seguimiento especial sobre el mantenimiento del buen estado del inmueble, estando obligado el concesionario a ejecutar las obras de conservación, reparación o reposición que sean necesarias para que el edificio se reciba por la Administración en condiciones normales de uso.

El concesionario será responsable de los perjuicios que se observen en las instalaciones y bienes adscritos a la concesión en el momento de su reversión al Ayuntamiento. Del incumplimiento de este deber de conservación surgirá el correlativo deber de indemnizar al Ayuntamiento por el importe de los perjuicios causados.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS

22.- Prerrogativas de la Administración.

- Controlar y fiscalizar que el uso del inmueble se adecue al destino previsto.
- Inspeccionar en todo momento el inmueble objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma, para garantizar su uso de acuerdo con los términos previstos en este pliego.
- Interpretar y extinguir la concesión, en los términos y con el alcance establecido en la normativa patrimonial, la LCSP y los pliegos de la concesión.
- Resolver las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la concesión, mediante resolución o acuerdo del órgano de contratación competente, que pondrá fin a la vía administrativa.
- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causen, o sin él cuando no procediere.
- Imponer sanciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	24/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

- Tramitar la recuperación de oficio y el desahucio administrativo del bien, en los supuestos que legalmente procedan.

23.- Jurisdicción y Recursos.

Contra las resoluciones o acuerdos del órgano competente que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, RECURSO DE REPOSICIÓN en el plazo de un mes ante el mismo órgano, o bien RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, así como cualquier otro recurso que proceda conforme a Ley. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Dirección del REGISTRO DEL ÓRGANO DE GOBIERNO:

REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Plaza de San Sebastián, nº 1
Edificio Estación de Autobuses del Prado de San Sebastián
41004 Sevilla

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	25/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO I

1.- OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN

OBJETO: Es objeto del presente pliego determinar las normas que han de regir la adjudicación, a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de la CONCESIÓN DEMANIAL DEL BIEN MUNICIPAL SITO **EN C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIERREZ ALVIZ, 8, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE DÍA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.**

Inmueble: PARCELA SIPS EPU S2 DEL SUNP-AE-1
Ubicación: C/ PROFESOR FAUSTINO GUTIÉRREZ ALVIZ, 8, Suelo MANZ. EPU S-2 41019 SEVILLA (SEVILLA).
Número GPA: 33388
Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES.
Superficie: 7.120, 00M2
Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA

INICIATIVA PRIVADA: Presentada por la entidad ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, que fue admitida a trámite por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla el 26 de julio de 2024, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto, con un solo criterio de adjudicación de valoración automática mediante la mera aplicación de fórmulas.

TRAMITACIÓN: Ordinaria.

NATURALEZA: Patrimonial.

DIVISIÓN EN LOTES: No.

CÓDIGO CPV: La codificación del objeto del contrato (CPV), según el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento 213/2008-CE, de 28 de noviembre de 2007: 8531100-2 Servicios de Asistencia Social con Alojamiento.

El ACP es aplicable: NO.

CÓDIGO NUTS: ES618 Sevilla.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	26/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PERFIL DE CONTRATANTE:
https://contrataciondelestado.es/wps/portal/perfilContratante

ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN: Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en virtud de la Disposición Adicional 2ª de la LCSP.

CANÓN ANUAL BASE DE LICITACIÓN: 31.941,45 €.

5% sobre valoración del dominio público relativo al Inmueble Municipal objeto de la concesión que asciende a la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS (**638.828,95** €)

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.

Conforme a la cláusula 14 del PCAP, el canon se abonará anualmente, por adelantado. Del cobro se encargará la Agencia Tributaria de Sevilla, que emitirá el recibo y otorgará el plazo de pago que corresponda.

La presente concesión no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión, toda vez que el concesionario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados directamente por los usuarios.

ACTUALIZACIÓN CANON ANUAL: Se revisará anualmente, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo de forma automática, mientras esté vigente la concesión.

PLAZO DE DURACIÓN: 55 años, a contar a partir de la formalización de la concesión.

PRÓRROGAS: No.

GARANTÍA DEFINITIVA: 4% del valor **del valor del proyecto de obra**(al ser mayor que el valor del dominio público) 7.203.926,26€, la garantía asciende a **288.157,05 euros**.
Se podrá solicitar la devolución del **cincuenta por ciento de la garantía definitiva, una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad,** en aplicación de lo dispuesto en el artículo 64.f) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

ABONO DE LOS GASTOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO. 194.327,67€

El proyecto técnico de licitación ha sido elaborado por la entidad solicitante de la iniciativa privada. Si el adjudicatario no coincide con la entidad que presentó la incitativa privada aprobada por la Entidad Local, deberá realizar un depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, correspondiente al valor de tasación del proyecto, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.
SEGUROS: SI

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	27/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DESCRIPCIÓN COBERTURAS MÍNIMAS SEGURO: El adjudicatario, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de las obras de construcción y su actividad, está obligado a concertar a su costa, antes del inicio de la actividad objeto de la concesión y con duración de hasta un año tras la finalización del plazo de la concesión, el SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL para responder de daños producidos como consecuencia de la concesión a terceros (tanto a personas como objetos) y al Ayuntamiento, con una cobertura mínima de 151.000€ por siniestro (Artículo 1902 del Código Civil).

Asimismo, el adjudicatario debe suscribir SEGURO A TODO RIESGO DEL BIEN, en el que sea beneficiario el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, que cubra la totalidad del inmueble objeto de la concesión. El importe de la póliza será, al menos, el del valor del inmueble establecido en el informe técnico (638.828,95 euros). El seguro cubrirá la totalidad del plazo de duración de la concesión y el importe se actualizará en función de los riesgos cubiertos.

Las pólizas de seguro citadas deben ser aportadas por el adjudicatario:

1.- SEGURO A TODO RIESGO DEL BIEN. Con carácter previo a la formalización de la concesión, de conformidad con el apartado 11 del PCAP.
2.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. Con carácter previo al inicio de la actividad

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: 15 días naturales hasta las 23:59 horas del 15º día natural a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado.

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (**https://contrataciondelestado.es**), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: **https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda**.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS RELATIVAS A LA LICITACIÓN: Todas las preguntas relativas a la licitación deberán formularse a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP), en la pestaña PREGUNTAS Y RESPUESTAS. Las respuestas a las preguntas se realizarán de igual forma haciéndose públicas en la plataforma con objeto de garantizar la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

DATOS DE CONTACTO DE LA UNIDAD TRAMITADORA A EFECTOS DE CONSULTAS RELATIVAS A LA LICITACIÓN:
Servicio de Patrimonio
Correo electrónico: patrimonio@sevilla.org
Teléfono: 955470337/955474301

2.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Medios de acreditación. La solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de las actividades de la empresa, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	28/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

El volumen anual de negocio se acreditará a través de alguno de los siguientes medios, según se trate de:

- Empresas (personas jurídicas) inscritas en el Registro Mercantil: mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.
- Empresas (personas jurídicas) no inscritas en el Registro Mercantil: mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro oficial en el que deban estar inscritas.
- Empresarios/as (personas físicas) inscritos/as en el Registro Mercantil: mediante la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
- Empresarios/as (personas físicas) no inscritos/as en el Registro Mercantil: mediante las declaraciones del IVA presentadas en el período citado.
- Entidades sin ánimo de lucro: mediante la presentación de los libros de contabilidad en los que consten los ingresos anuales de dicha entidad (dentro del período citado) debidamente certificados por su Secretaría.

En el supuesto de personas físicas o jurídicas obligadas a presentar sus cuentas en el Registro Mercantil u oficial que les corresponda, deberán acreditarlas mediante certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si no lo estuvieren, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente para ello.

Requisito mínimo de solvencia. Se considerará que la empresa tiene solvencia económica y financiera, en función de la documentación exigida en el apartado anterior, si de la documentación aportada referida al volumen anual de negocios resulta que, el volumen anual de negocios de la persona o entidad licitadora, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos es, al menos, una vez el canon anual de licitación: **31.941,45 €.**

En el caso de que la persona física o jurídica que ostente la condición de licitadora, haya iniciado su actividad empresarial o profesional en el mismo año de la licitación, acreditará su solvencia económica y financiera mediante las declaraciones del IVA presentadas, teniendo en cuenta la suma de los importes declarados en concepto de BASE IMPONIBLE que figuran en las declaraciones trimestrales.

3.- CERTIFICADOS O HABILITACIONES EMPRESARIALES O PROFESIONALES EXIGIBLES. La entidad licitadora habrá de contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato, de acuerdo con la normativa en vigor.

En concreto, deberán estar inscritos en el registro de Entidades de Servicios y Centros de Servicios Sociales, conforme a la ORDEN de 29 de febrero de 1996, por la que se regula el registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales, de la Consejería de Inclusión Social, juventud, familia e igualdad.

La Orden de 29 de febrero de 1996, por la que se regulan los requisitos materiales y funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía, establece una serie de requisitos mínimos de obligado cumplimiento para estos Servicios y Centros, en desarrollo de

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	29/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

las previsiones contenidas en el artículo 6 del Decreto 87/1996, de 20 de febrero, por el que se regulan la autorización, registro y acreditación de los Servicios Sociales de Andalucía, actualmente modificado por el Decreto 103/2000, de 15 de marzo, a los efectos de obtener la correspondiente autorización administrativa, inscripción registral y posterior acreditación.

4.- NÚMERO DE SOBRES A PRESENTAR POR LOS LICITADORES: DOS.

Sobre Nº1.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

Sobre Nº2.- Documentación acreditativa de los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

4.1.- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS.

A) - Declaración responsable firmado conforme al modelo de Anexo II del PCAP, respecto de:
1.- Cumplimiento de los requisitos para contratar con la Administración y de no estar incursa en prohibición para contratar del artículo 71 de la LCSP;
2.- Ejercer la representación de la sociedad que presenta la oferta
3.- Contar con la adecuada solvencia económica y financiera;
4.- Contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
5.- En el caso de que la empresa fuera extranjera, declaración responsable de sometimiento a la jurisdicción española.

B) Autorización al Ayuntamiento de Sevilla para recabar datos de carácter tributario y de la Seguridad Social y para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico, conforme modelo Anexo II del PCAP.

C) Si la oferta se presentará por una unión temporal de empresarios, deberá acompañar el compromiso de constitución de la unión en la forma señalada en la cláusula 10.2.1 de los PCAP.

D) Declaración responsable sobre la obligación de efectuar Depósito en la Tesorería Municipal del Valor de Tasación del Proyecto, en caso de resultar adjudicataria una entidad diferente a la que ha aportado el proyecto licitado junto a la iniciativa privada de la concesión, conforme al Modelo del Anexo IV del presente PCAP.

4.2.- SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS CUYA VALORACIÓN SE REALIZA DE FORMA AUTOMÁTICA.

A) CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
Las ofertas podrán mejorar, al alza, el canon base de licitación. No se admitirán ofertas a la baja.

La baremación de las ofertas admitidas se hará atendiendo al único criterio objetivo consistente en la mejor oferta económica sobre el tipo de licitación. La concesión se adjudicará a la oferta que presente el canon más alto.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	30/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

El canon fijado como tipo mínimo de licitación, el cual podrá ser mejorado al alza, asciende a CANÓN **ANUAL** BASE DE LICITACIÓN: **31.941,45 €.**

B) DOCUMENTA A APORTAR: Anexo III.

C) DERECHO DE TANTEO DEL SOLICITANTE INICIAL.

La entidad que ha presentado la iniciativa privada para la concesión, tendrá derecho de tanteo si participa en la licitación, y entre su oferta y la que resulte elegida no existe diferencia superior a un 10% del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

La mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá a la entidad que presentó la iniciativa, y que ha participado en la licitación, para que en un plazo de diez días ejercite su derecho de tanteo si procede. De no ejercitarlo decaerá en su derecho.

5.- LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA DE PROPOSICIONES

Lugar: Plaza Nueva, Nº1, Sevilla.

Fecha y hora: Se realizará en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas.

La convocatoria de la Mesa de Contratación será publicada en el perfil del contratante.

Los actos de la mesa de contratación se realizarán a través de medios electrónicos y no tendrán carácter público.

En Sevilla, en la fecha indicada a pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	31/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA CONTRATAR, AUTORIZACIÓN PARA RECABAR DATOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL, AUTORIZACIÓN PARA LA PRÁCTICA DE NOTIFICACIONES EN UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO Y DECLARACIÓN SOBRE SI ES UNA PYME Y DE PERTENENCIA A GRUPO DE EMPRESAS VINCULADAS

Nº EXP: 358/2025
OBJETO: Construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

CONCESION DEMANIAL A LA QUE SE LICITA:

D/Dª _____, con D.N.I. nº _____, domicilio social en _____ _____ _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con N.I.F._____, en calidad de _____

DECLARA y CERTIFICA bajo su personal responsabilidad:

1.- Contar con personalidad jurídica y estar constituida cumpliendo con todos los requisitos legalmente establecidos, estar la actividad a desarrollar en la concesión comprendida dentro de los fines sociales, objeto o ámbito de actividad que le son propios a tenor de lo establecido en sus estatutos o reglas fundacionales, así como contar el firmante con poder bastante para su representación.

2.- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP y cumplir, a la finalización del plazo de presentación de las

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	32/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

proposiciones, todos y cada uno de los requisitos exigidos en los PCAP que rigen el contrato arriba mencionado.

3.- Cumplir los requisitos de solvencia económica - financiera.

4.- Contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

5.- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de sus obligaciones con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes y no llevar a cabo operaciones financieras consideradas delictivas en las condiciones legalmente establecidas, como delitos de blanqueo de capitales, fraude fiscal o contra la Hacienda Pública, especialmente las realizadas en paraísos fiscales.

6.- Cumplir con todas las obligaciones impuestas por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y, en su caso, por el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad, así como las impuestas por la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, que le sean de aplicación.

7.- Cumplir con todas las obligaciones laborales que le impone la legislación vigente.

8.- En el caso de tratarse de empresa extranjera y el contrato se ejecute en España, someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

En particular, declara someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

AUTORIZACIÓN PARA RECABAR DATOS:

Por otro lado, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, **AUTORIZA** (**NO•** / **SI•**) **al Ayuntamiento de Sevilla** a solicitar:

- De la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.
- De la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Sevilla, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.
- De la Tesorería General de la Seguridad Social, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones con ella, propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.

La presente autorización podrá ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al órgano de contratación. De no revocarse, estará vigente durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, incluidas las posibles prórrogas que pudieran acordarse.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	33/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

AUTORIZACIÓN PARA LA PRÁCTICA DE NOTIFICACIONES EN UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

Igualmente, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, **AUTORIZA al Ayuntamiento de Sevilla**, a los efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este procedimiento, a que todas las notificaciones y requerimientos correspondientes al mismo se les efectúen en la dirección de correo electrónico que se señala a continuación, considerando válidamente efectuadas las notificaciones y requerimientos que se realicen a través de dicho medio.

Dirección de correo electrónico: _____
Persona de contacto para actuaciones inmediatas: _____
Teléfono: _____

DECLARACIÓN SOBRE SI ES UNA PYME:

Por otro lado, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, MANIFIESTA que: (marcar con X lo que proceda)

- NO es una PYME.
- SI es una PYME.

En _____, a__ de _____ de _____
(Firma y sello de la licitadora)
Fdo.: _____

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	34/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Dª..... con D.N.I. nº....., y domicilio en ..... c/.....,
en nombre propio o en representación de la empresa .....
....., con CIF....., en calidad de .....,

EXPONE

Que enterado de las condiciones y requisitos, que acepta y que se exigen para la adjudicación por PROCEDIMIENTO ABIERTO de LA CONCESIÓN DEMANIAL que a continuación se especifica, a cuya realización se compromete en su totalidad con estricta sujeción al Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Condiciones Administrativas Particulares que rigen la licitación, presenta la siguiente oferta:

Nº EXPEDIENTE: 358/2025
DENOMINACIÓN DEL CONTRATO: Concesión demanial para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

CANON ANUAL BASE DE LICITACIÓN: 31.941,45 €.

IMPORTE DE CANON ANUAL OFERTADO *(en cifras):……€*

Nota: se excluirán las entidades que oferten cánones inferiores al canon anual base de licitación.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	35/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

(Lugar y fecha)

(Sello de la empresa y firma de la persona proponente)

ANEXO IV

DEPÓSITO DEL VALOR DE TASACIÓN DEL PROYECTO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL

CONCESIÓN DEMANIAL A LA QUE SE LICITA:

Nº EXP: 358/2025
OBJETO: Construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual.

D/Dª _____, con D.N.I. nº _____, domicilio social en _____ _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con N.I.F._____, en calidad de _____

DECLARA y CERTIFICA bajo su personal responsabilidad:

Que, de conformidad con la cláusula 4 del PCAP, **siendo una entidad distinta a la que ha aportado el proyecto técnico licitado**, junto a la iniciativa privada de la presente concesión, **CONOCE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR DEPÓSITO DEL VALOR DE TASACIÓN DEL PROYECTO,** si resultara adjudicataria de la misma:

Lugar: Tesorería Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
Plazo: 15 días a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación y, en todo caso, con carácter previo a la formalización.
Forma: En efectivo.
Importe: 194.327,67euros.

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	36/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

Todo ello, de conformidad con la cláusula 4 del PCAP, a fin de abonar el importe del valor de tasación del proyecto a la entidad que ha presentado el proyecto técnico en unión a la iniciativa privada de la concesión, si no resultara adjudicataria de la misma.

(Lugar y fecha)

(Sello de la empresa y firma de la persona proponente)

Código Seguro De Verificación	nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 10:30:38
Observaciones		Página	37/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nYQCYBt1/SSnLUziXAvYAw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial patrimonial iniciativa privada C/ Faustino Gutiérrez Alviz,8

INFORME JURÍDICO

Recibido con fecha 1 de abril de 2026 informe positivo de fiscalización de la Intervención General Municipal, se ha procedido, no obstante, a modificar en el Pliego de cláusulas administrativas partículas el apartado relativo a la garantía definitiva, para ajustarlo a la normativa de aplicación, tal como indica la Intervención Municipal. Así, en el apartado de la garantía definitiva, se reproduce el artículo 60h del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, 24 de enero, indicando que "El importe de la garantía exigida se especificará en el Anexo I del presente pliego y responderá el 4% del valor del bien dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obra que se vaya a realizar si éste fuera mayor…".

En base a lo expuesto anteriormente, en el Anexo I se determina la cuantía de la garantía en 288.157,05 euros, correspondiente al 4% del valor del proyecto de obra, **7.203.926,26€** (total ejecución material-6.099.068,75€+1.104.857,51€-gastos generales y beneficio industrial), al ser mayor que el valor del dominio público que asciende a 638.828,95€. Indicándose que se podrá solicitar la devolución del **cincuenta por ciento de la garantía definitiva, una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad,** en aplicación de lo dispuesto en el artículo 64.f) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Asimismo, se ha incorporado al expediente el documento relativo a la Memoria Económica financiera, a la que se hace referencia en el informe del Servicio de Patrimonio de fecha 26/12/2026, y que se ha comprobado no quedó incorporado al expediente ADE 358/2025, corrigiéndose dicho extremo.

Conforme a lo expuesto procedería la adopción por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla del siguiente ACUERDO:

Código Seguro De Verificación	t4VI9meLBGnRzXTqOv2PtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 11:04:02
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/t4VI9meLBGnRzXTqOv2PtA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PRIMERO.- Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad “Asociación Paz y Bien”, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

SEGUNDO.- Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO

Código Seguro De Verificación	t4VI9meLBGnRzXTqOv2PtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	06/04/2026 11:04:02
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/t4VI9meLBGnRzXTqOv2PtA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial patrimonial iniciativa privada C/ Faustino Gutiérrez Alviz,8

A LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA

Con fecha 26 de julio de 2024, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, Número GPA: 33388, Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES, Superficie: 7.120, 00M2,Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Una vez realizados los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, que constan en el presente expediente, la Dirección General de Patrimonio decretó la Incoación de expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial por iniciativa privada con fecha 16/12/2025.

Elaborados los Pliegos de cláusulas administrativos Particulares con fecha de 23/12/2025, para la licitación de la concesión demanial, por el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso, de conformidad con la normativa patrimonial, los mismos fueron informados por el Servicio de Contratación y la Secretaría General.

Con fecha 1 de abril de 2026 se ha emitido informe positivo de fiscalización de la Intervención General Municipal, emitiéndose informe del Servicio de Patrimonio con fecha 6 de abril de 2026.

En consecuencia, vistos los informes de la Intervención General Municipal de fecha 1 de abril de 2026 y del Servicio de Patrimonio de fecha 6 de abril de 2026, siendo competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio

Código Seguro De Verificación	S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Amidea Navarro Rivas	Firmado	06/04/2026 13:06:29
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

del Ayuntamiento, en virtud de acuerdo 4 de octubre de 2024, en el que se reserva expresamente la competencia, y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número núm. 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

SEGUNDO.- Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma
LA DELEGADA DE PATRIMONIO

Código Seguro De Verificación	S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Amidea Navarro Rivas	Firmado	06/04/2026 13:06:29
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial patrimonial iniciativa privada C/ Faustino Gutiérrez Alviz,8

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes actuaciones se encuentran completas, a juicio del firmante, y en condiciones de ser sometidas a la aprobación de la Excma. Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla con carácter urgente atendiendo al tiempo transcurrido desde la solicitud de la entidad interesada, siendo necesario agilizar los trámites para la publicación preceptiva y posterior convocatoria de la licitación.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma.
LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO
Fdo.: Isabel Cumbrera Guil

Código Seguro De Verificación	IPyzDVdshSxZ+9chS8tCIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	07/04/2026 09:01:00
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IPyzDVdshSxZ+9chS8tCIQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial patrimonial iniciativa privada C/ Faustino Gutiérrez Alviz,8

A LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA

Con fecha 26 de julio de 2024, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, Número GPA: 33388, Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES, Superficie: 7.120, 00M2,Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Una vez realizados los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, que constan en el presente expediente, la Dirección General de Patrimonio decretó la Incoación de expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial por iniciativa privada con fecha 16/12/2025.

Elaborados los Pliegos de cláusulas administrativos Particulares con fecha de 23/12/2025, para la licitación de la concesión demanial, por el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso, de conformidad con la normativa patrimonial, los mismos fueron informados por el Servicio de Contratación y la Secretaría General.

Con fecha 1 de abril de 2026 se ha emitido informe positivo de fiscalización de la Intervención General Municipal, emitiéndose informe del Servicio de Patrimonio con fecha 6 de abril de 2026.

En consecuencia, vistos los informes de la Intervención General Municipal de fecha 1 de abril de 2026 y del Servicio de Patrimonio de fecha 6 de abril de 2026, siendo competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio

Código Seguro De Verificación	S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Amidea Navarro Rivas	Firmado	06/04/2026 13:06:29
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==		

Aprobado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, tras su declaración de urgencia, en sesión ordinaria celebrada el día 10/04/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA

Código Seguro De Verificación	Z+CKzcLxzTkwiwqyqGvulA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/04/2026 12:19:50
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z+CKzcLxzTkwiwqyqGvulA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

del Ayuntamiento, en virtud de acuerdo 4 de octubre de 2024, en el que se reserva expresamente la competencia, y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número núm. 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

SEGUNDO.- Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma
LA DELEGADA DE PATRIMONIO

Código Seguro De Verificación	S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Amidea Navarro Rivas	Firmado	06/04/2026 13:06:29
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S4142hfaxSL1GXQrrs1GPg==		

Aprobado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, tras su declaración de urgencia, en sesión ordinaria celebrada el día 10/04/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA

Código Seguro De Verificación	Z+CKzcLxzTkwiwqyqGvulA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/04/2026 12:19:50
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z+CKzcLxzTkwiwqyqGvulA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión demanial patrimonial iniciativa privada C/ Faustino Gutiérrez Alviz,8

NOTIFICACIÓN

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 10 de abril de 2026, se ha servido aprobar de urgencia la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del siguiente tenor literal: ----------

"Con fecha 26 de julio de 2024, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, Número GPA: 33388, Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES, Superficie: 7.120, 00M2,Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Una vez realizados los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, que constan en el presente expediente, la Dirección General de Patrimonio decretó la Incoación de expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial por iniciativa privada con fecha 16/12/2025.

Elaborados los Pliegos de cláusulas administrativos Particulares con fecha de 23/12/2025, para la licitación de la concesión demanial, por el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso, de conformidad con la normativa patrimonial, los mismos fueron informados por el Servicio de Contratación y la Secretaría General.

Con fecha 1 de abril de 2026 se ha emitido informe positivo de fiscalización de la Intervención General Municipal, emitiéndose informe del Servicio de Patrimonio con fecha 6 de abril de 2026.

En consecuencia, vistos los informes de la Intervención General Municipal de fecha 1 de abril de 2026 y del Servicio de Patrimonio de fecha 6 de abril de 2026, siendo competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio del Ayuntamiento, en virtud de acuerdo 4 de octubre de 2024, en el que se reserva expresamente la competencia, y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número núm. 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente ***ACUERDO:***

PRIMERO.- *Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.*

SEGUNDO.- *Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.*

Código Seguro De Verificación	dkAYtaBKHLAzUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	10/04/2026 13:21:57
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dkAYtaBKHLAzUOLfFWqMDw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

TERCERO.- *Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada"*----------
---

Lo que notifico a Vd. significándole que contra el presente acto, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación conforme a los arts.123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª C), o bien interponer directamente, y en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y Disposición Adicional Primera de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de Medidas en Materia de Eficiencia del Servicio Público de Justicia

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
P.D.
La Jefa de Servicio de Patrimonio.
Fdo.: Isabel Cumbrera Guil.

ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN
gerencia@pazbien.org

Código Seguro De Verificación	dkAYtaBKHLAzUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	10/04/2026 13:21:57
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dkAYtaBKHLAzUOLfFWqMDw==		

Código Seguro De Verificación	r+Wwf7dlfYBKC+G0dTIYpg==
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.
Página	1/1
Estado	Firmado
Fecha y hora	16/04/2026 12:52:08
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/r+Wwf7dlfYBKC+G0dTIYpg==

Datos del expediente

Asignar para trámite | Editar expediente | Asociar interesado | Evolución gráfica | Informe expediente

Número	2026/SGE_01/029689	**Título**	CONCESIÓN DEMANIAL CONC...	**Observacio...**	NOTIFICACIÓN ACUERDO JG ...
Procedimie...	Solicitud general	**Versión proc.**	Solicitud general (SGE_01)	**Fase (Estado)**	Presentación presencial (Prese...
Fecha de alta	10/04/2026 13:25:50	**Código SIA**	2409107		

Resumen expediente | Detalle expediente | Documentación | Tramitación | Avisos

Documentación del expediente

Buscar... | Visualizar todos | Nuevo documento

Privado	Tipo	Nombre	Usuario	Estado	Fecha última modificación	Observaciones	Acciones
No	Documentación ...	23. NOTIF ACUE...	Ana Maria Del C...	Notificación enviada	10/04/2026 13:...	NOTIFICACIÓN .	Acceder | Visualizar | + Otras acciones

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece la entidad:

Documento asociado: **G41065566**

Nombre/Razón social: **ASOC PAZ Y BIEN**

Representada por:

Documento: **28792806A**

Nombre: **ISRAEL MONTES LÉRIDA**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **566408669d8def8cc888**

Remitida por: **Ayuntamiento de Sevilla**

Concepto: **DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**

Fecha de puesta a disposición: **10/04/2026 13:28**

Fecha de acceso al contenido de la notificación: **13/04/2026 11:15**

El receptor ASOC PAZ Y BIEN con NIF G41065566 representado por ISRAEL MONTES LÉRIDA con NIF 28792806A se identificó mediante DNIe/certificado electrónico de Representación Persona Jurídica / Administrador Único y Solidario, en vigor en la fecha de recogida, cuyo titular es

Aplicación	Código CSV	Fecha de registro
DEHU	**DEHU-dead-0902-541d-a1a9-a507-df2e-ea29-035b**	**13/04/2026**
Expediente	URL de validación	DNI/NIE del interesado
	https://run.gob.es/hsblF8yLcR	**G41065566**

DEHU-dead-0902-541d-a1a9-a507-df2e-ea29-035b

Código Seguro De Verificación	2bfckz74NW9qQY5n/0mjqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:03
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2bfckz74NW9qQY5n/0mjqA==		

C=ES,O=ASOC PAZ Y BIEN,2.5.4.97=VATES-G41065566,CN=28792806A ISRAEL MONTES (R: G41065566),SN=MONTES LÉRIDA,givenName=ISRAEL,serialNumber=IDCES-28792806A,description=Ref:AEAT/AEAT0184/PUESTO 1/34705/19112024104141 y fue emitido por CN=AC Representación,OU=CERES,O=FNMT-RCM,C=ES con número de serie 17BA2F0A6A4B6A4C673C5E2BBE744927.

Aplicación	Código CSV	Fecha de registro
DEHU	**DEHU-dead-0902-541d-a1a9-a507-df2e-ea29-035b**	**13/04/2026**
Expediente	URL de validación	DNI/NIE del interesado
	https://run.gob.es/hsblF8yLcR	**G41065566**

DEHU-dead-0902-541d-a1a9-a507-df2e-ea29-035b

Código Seguro De Verificación	2bfckz74NW9qQY5n/0mjqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:03
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2bfckz74NW9qQY5n/0mjqA==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

ANUNCIO

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA QUE CUALQUIER PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDA EXAMINAR EL EXPEDIENTE Y PRESENTAR ALEGACIONES CON RELACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA QUE SE INDICA.

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2026, por el que se aprueba el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA FISICA: Delegación de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Patrimonio. c/ Santander, 11-13. En horario de 9.00h a 14.00h. Se recomienda pedir cita a través del correo patrimonio@sevilla.org

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA ELECTRÓNICA: Sede electrónica Ayuntamiento de Sevilla. Portal de transparencia/información de relevancia jurídica, apartado 1.5. Enlace https://www.sevilla.org/transparencia/informacion-de-relevancia-juridica

PLAZO PRESENTACIÓN ALEGACIONES: 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el boletín oficial de la Provincia de Sevilla (BOP).

LUGAR DE PRESENTACION DE ALEGACIONES: La alegaciones deberán presentarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla, a través de solicitud general debiendo indicarse expresamente que son alegaciones al periodo de información pública de la presente iniciativa privada.

El acuerdo al que se hace mención es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	13/04/2026 12:27:24
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

"La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 10 de abril de 2026, se ha servido aprobar de urgencia la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del Siguiente tenor literal: ----------

"Con fecha 26 de julio de 2024, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, Número GPA: 33388, Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES, Superficie: 7.120, 00M2,Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Una vez realizados los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, que constan en el presente expediente, la Dirección General de Patrimonio decretó la Incoación de expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial por iniciativa privada con fecha 16/12/2025.

Elaborados los Pliegos de cláusulas administrativos Particulares con fecha de 23/12/2025, para la licitación de la concesión demanial, por el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso, de conformidad con la normativa patrimonial, los mismos fueron informados por el Servicio de Contratación y la Secretaría General.

Con fecha 1 de abril de 2026 se ha emitido informe positivo de fiscalización de la Intervención General Municipal, emitiéndose informe del Servicio de Patrimonio con fecha 6 de abril de 2026.

En consecuencia, vistos los informes de la Intervención General Municipal de fecha 1 de abril de 2026 y del Servicio de Patrimonio de fecha 6 de abril de 2026, siendo competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio del Ayuntamiento, en virtud de acuerdo 4 de octubre de 2024, en el que se reserva expresamente la competencia, y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número núm. 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente ***ACUERDO:***

Código Seguro De Verificación	phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	13/04/2026 12:27:24
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

PRIMERO.- *Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.*

SEGUNDO.- *Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.*

TERCERO.- *Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada"----------*

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma
La Jefa de Servicio de Patrimonio.

Código Seguro De Verificación	phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	13/04/2026 12:27:24
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==		

INSERCIÓN DE ANUNCIOS EN BOP

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

DATOS DEL SOLICITANTE		
Tipo de Documento de Identificación	**Número de Documento**	**Nombre**
NIF	31249301Y	ISABEL MARIA
Primer Apellido		**Segundo Apellido**
CUMBRERA		GUIL

DATOS DEL REPRESENTANTE		
Tipo de Documento de Identificación	**Número de Documento**	**Nombre**
Primer Apellido		**Segundo Apellido**

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código Vía	**Nombre Vía**	**Número Vía**	
CALLE	santander	11	
Letra	**Escalera**	**Piso**	**Puerta**
Teléfono	**Móvil**	**Correo electrónico**	
955470334	625150403	patrimonio@sevilla.org	
Provincia	**Municipio**	**Código Postal**	
Sevilla	Sevilla	41001	

EXPONE

Con fecha 10 de abril de 2026, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, ha aprobado el Proyecto técnico, así como el pliego de condiciones particulares, relativos a la iniciativa privada de la Asociación Paz y Bien, conforme a los artículos 61 a 67 del Decreto 18/2006, de 24 enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Conforme a dicha normativa dicho acuerdo debe someterse a información pública por plazo de 20 días,
tal y como se prevé en el artículo 64.1 RBELA, de forma previa a la convocatoria para la licitación, una vez finalizada la mencionada fase de información pública sin reclamaciones o tras la resolución de las mismas (artículo 64.2 RBELA).

SOLICITA

se proceda a publicar el anuncio que se adjunta , así como el acuerdo que se cita, dando cumplimiento a la normativa citada.

OBSERVACIONES

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

☑ Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):

☑ Deseo ser notificado/a de forma telemática.

☐ Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están **obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

De conformidad con el Reglamento Europeo de Protección de Datos Personales y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales, le informamos que los datos que se recogen en esta solicitud serán objeto de tratamiento bajo la responsabilidad de la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA con los fines y legitimación especificados en el Registro de Actividades de Tratamiento.

Código Seguro De Verificación	ij/pONk4+YbSyAGe0ZIHsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:06
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ij/pONk4+YbSyAGe0ZIHsQ==		

Puede usted obtener más información sobre Protección de Datos Personales en este enlace a la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de la Diputación de Sevilla.

Igualmente puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, presencialmente, ante el responsable, Diputación de Sevilla, Avenida Menéndez Pelayo 32, código postal 41071, o bien en el siguiente enlace a su Sede Electrónica.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA, Dirección AVENIDA Menéndez y Pelayo, 32. Sevilla (Sevilla). 954550000

Código Seguro De Verificación	ij/pONk4+YbSyAGe0ZIHsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:06
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ij/pONk4+YbSyAGe0ZIHsQ==		

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
REGISTRO ELECTRÓNICO COMÚN

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de registro: 30181

Alta en registro: 13/04/2026 12:34:44

Documentación Complementaria:

ANUNCIO BOP.report.pdf (Anuncio información pública y acuerdo Junta de Gobierno ciudad de Sevilla de fecha 10 de abril de 2026)

IV7RYTYONEWDJP4LAXU4PY7O64

BOP_01_SOLICITUD.pdf

IV7RYTYODJOT4T6JABPUH4JPOM

DNI/CIF: 31249301Y

Procedencia: ISABEL MARIA CUMBRERA GUIL

Destino:

- IMPRENTA PROVINCIAL
- ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

Para que conste a los efectos oportunos, en DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA, a 13/04/2026.

Código Seguro De Verificación	D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:05
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==		

INSERCIÓN DE ANUNCIOS EN BOP

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

DATOS DEL SOLICITANTE		
Tipo de Documento de Identificación	**Número de Documento**	**Nombre**
NIF	31249301Y	ISABEL MARIA
Primer Apellido		**Segundo Apellido**
CUMBRERA		GUIL

DATOS DEL REPRESENTANTE		
Tipo de Documento de Identificación	**Número de Documento**	**Nombre**
Primer Apellido		**Segundo Apellido**

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código Vía	**Nombre Vía**	**Número Vía**	
CALLE	santander	11	
Letra	**Escalera**	**Piso**	**Puerta**
Teléfono	**Móvil**	**Correo electrónico**	
955470334	625150403	patrimonio@sevilla.org	
Provincia	**Municipio**	**Código Postal**	
Sevilla	Sevilla	41001	

EXPONE

Con fecha 10 de abril de 2026, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, ha aprobado el Proyecto técnico, así como el pliego de condiciones particulares, relativos a la iniciativa privada de la Asociación Paz y Bien, conforme a los artículos 61 a 67 del Decreto 18/2006, de 24 enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Conforme a dicha normativa dicho acuerdo debe someterse a información pública por plazo de 20 días,
tal y como se prevé en el artículo 64.1 RBELA, de forma previa a la convocatoria para la licitación, una vez finalizada la mencionada fase de información pública sin reclamaciones o tras la resolución de las mismas (artículo 64.2 RBELA).

SOLICITA

se proceda a publicar el anuncio que se adjunta , así como el acuerdo que se cita, dando cumplimiento a la normativa citada.

OBSERVACIONES

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

☑ Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):

☑ Deseo ser notificado/a de forma telemática.

☐ Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están **obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

De conformidad con el Reglamento Europeo de Protección de Datos Personales y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales, le informamos que los datos que se recogen en esta solicitud serán objeto de tratamiento bajo la responsabilidad de la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA con los fines y legitimación especificados en el Registro de Actividades de Tratamiento.

Código Seguro De Verificación	D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:05
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==		

Puede usted obtener más información sobre Protección de Datos Personales en este enlace a la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de la Diputación de Sevilla.

Igualmente puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, presencialmente, ante el responsable, Diputación de Sevilla, Avenida Menéndez Pelayo 32, código postal 41071, o bien en el siguiente enlace a su Sede Electrónica.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA, Dirección AVENIDA Menéndez y Pelayo, 32. Sevilla (Sevilla). 954550000

Código Seguro De Verificación	D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:05
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/D9nj7wl7sMyvTtzliYds5w==		

BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Sevilla

Diputación Sevilla

NO(S)DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

ANUNCIO

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA QUE CUALQUIER PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDA EXAMINAR EL EXPEDIENTE Y PRESENTAR ALEGACIONES CON RELACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA QUE SE INDICA.

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2026, por el que se aprueba el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA FISICA: Delegación de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Patrimonio. c/ Santander, 11-13. En horario de 9.00h a 14.00h. Se recomienda pedir cita a través del correo patrimonio@sevilla.org

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA ELECTRÓNICA: Sede electrónica Ayuntamiento de Sevilla. Portal de transparencia/información de relevancia jurídica, apartado 1.5. Enlace https://www.sevilla.org/transparencia/informacion-de-relevancia-juridica

PLAZO PRESENTACIÓN ALEGACIONES: 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el boletín oficial de la Provincia de Sevilla (BOP).

LUGAR DE PRESENTACION DE ALEGACIONES: La alegaciones deberán presentarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla, a través de solicitud general debiendo indicarse expresamente que son alegaciones al periodo de información pública de la presente iniciativa privada.

El acuerdo al que se hace mención es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	13/04/2026 12:27:24
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==		

Página 129 de un total de 204

Página 1 de 3

CVE: BOP-SE-2026-071020

Nº 71 - miércoles 15 de abril de 2026

BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Sevilla

Código Seguro De Verificación	NYPzyumNucH6SK6ui803Tg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:09
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NYPzyumNucH6SK6ui803Tg==		

BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Sevilla

Diputación Sevilla

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

"La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, con fecha 10 de abril de 2026, se ha servido aprobar de urgencia la propuesta de la Delegada de Patrimonio, del Siguiente tenor literal: ----------

"Con fecha 26 de julio de 2024, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, admitiendo a trámite la solicitud de iniciativa privada presentada por LA ASOCIACIÓN PAZ Y BIEN, con CIF G41065566, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el solar de titularidad municipal ubicado en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, Número GPA: 33388, Clasificación: TERRENOS URBANOS DEMANIALES, Superficie: 7.120, 00M2,Parcela Catastral: 2137301TG4423N0001LA, atendiendo al interés público y social del proyecto, conforme establece el artículo 61 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Una vez realizados los trámites administrativos correspondientes, previos a la licitación del proyecto presentado, conforme a la normativa de aplicación, y recabados los informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, que constan en el presente expediente, la Dirección General de Patrimonio decretó la Incoación de expediente administrativo para la licitación de la concesión demanial de carácter patrimonial por iniciativa privada con fecha 16/12/2025.

Elaborados los Pliegos de cláusulas administrativos Particulares con fecha de 23/12/2025, para la licitación de la concesión demanial, por el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso, de conformidad con la normativa patrimonial, los mismos fueron informados por el Servicio de Contratación y la Secretaría General.

Con fecha 1 de abril de 2026 se ha emitido informe positivo de fiscalización de la Intervención General Municipal, emitiéndose informe del Servicio de Patrimonio con fecha 6 de abril de 2026.

En consecuencia, vistos los informes de la Intervención General Municipal de fecha 1 de abril de 2026 y del Servicio de Patrimonio de fecha 6 de abril de 2026, siendo competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla la gestión del patrimonio del Ayuntamiento, en virtud de acuerdo 4 de octubre de 2024, en el que se reserva expresamente la competencia, y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía número núm. 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente ***ACUERDO:***

Código Seguro De Verificación	phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	13/04/2026 12:27:24
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==		

BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Sevilla

Código Seguro De Verificación	NYPzyumNucH6SK6ui803Tg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:09
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NYPzyumNucH6SK6ui803Tg==		

BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Sevilla

Diputación Sevilla

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

PRIMERO.- *Aprobar el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.*

SEGUNDO.- *Publicar anuncio, de información pública, del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, pudiendo presentar alegaciones durante el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Debiendo indicarse el lugar de exhibición, y debiendo estar, en todo caso, a disposición de las personas que lo soliciten, a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla.*

TERCERO.- *Notificar el presente Acuerdo a la entidad proponente de la incitativa privada"*----------

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma
La Jefa de Servicio de Patrimonio.

Código Seguro De Verificación	phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	13/04/2026 12:27:24
Observaciones		**Página**	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/phJ4WpWbqc2SgzjKR3cwgQ==		

Página 131 de un total de 204
Página 3 de 3
CVE: BOP-SE-2026-071020
Nº 71 - miércoles 15 de abril de 2026
BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Sevilla

Código Seguro De Verificación	NYPzyumNucH6SK6ui803Tg==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Ana Maria del Castillo Vila	Firmado	16/04/2026 12:52:09
Observaciones	Documento firmado a los solos efectos de su incorporación al expediente ADE nº 358/2025 del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla.	**Página**	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NYPzyumNucH6SK6ui803Tg==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio Y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio

ANUNCIO

INFORMACIÓN PÚBLICA PARA QUE CUALQUIER PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDA EXAMINAR EL EXPEDIENTE Y PRESENTAR ALEGACIONES CON RELACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA QUE SE INDICA.

Con fecha 10 de abril de 2026, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla ha aprobado el Proyecto técnico, así como el pliego de condiciones particulares, relativos a la iniciativa privada de la Asociación Paz y Bien, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8.

Dicha iniciativa que pretende un uso especial o privativa del dominio público, está regulada en **los artículos 61 a 67 del Decreto 18/2006, de 24 enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía(RBELA), estableciendo el artículo 64.1 que una vez aprobado el proyecto básico y el pliego de cláusulas administrativas particulares, por la Junta de Gobierno**, se someterán a información pública por plazo de veinte días, y convocar licitación una vez finalizada la mencionada fase de información pública sin reclamaciones o tras la resolución de las mismas (artículo 64.2 RBELA).

El trámite de información pública se encuentra regulado en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Estableciendo que se publicará un anuncio en **el Diario oficial** correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente, o la parte del mismo que se acuerde.

El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días. La incomparecencia en este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento. La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

Con fecha 15 de abril de 2026 Se ha publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP) número 71, el siguiente ANUNCIO:

"ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SEVILLA DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2026, por el que se aprueba el proyecto básico presentado por la entidad "Asociación Paz y Bien", para la construcción y explotación de una residencia de día

Código Seguro De Verificación	Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	16/04/2026 12:38:46
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==		

para personas con discapacidad intelectual, en el bien municipal sito en c/ Profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, así como los pliegos de clausula administrativas particulares que rigen la concesión.

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA FISICA: Delegación de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Patrimonio. c/ Santander, 11-13. En horario de 9.00h a 14.00h. Se recomienda pedir cita a través del correo patrimonio@sevilla.org

LUGAR DE EXHIBICIÓN DEL EXPEDIENTE 358/2025 DE FORMA ELECTRÓNICA: Sede electrónica Ayuntamiento de Sevilla. Portal de transparencia/información de relevancia jurídica, apartado 1.5. Enlace https://www.sevilla.org/transparencia/informacion-de-relevancia-juridica

PLAZO PRESENTACIÓN ALEGACIONES: 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el boletín oficial de la Provincia de Sevilla (BOP).

LUGAR DE PRESENTACION DE ALEGACIONES: La alegaciones deberán presentarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla, a través de solicitud general debiendo indicarse expresamente que son alegaciones al periodo de información pública de la presente iniciativa privada."

PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES.

Conforme a la exposición realizada, queda a disposición de las personas físicas o jurídicas que lo deseen el expediente 358/2025, **en la presente sede electrónica**, para su examen, **pudiendo presentar alegaciones** durante el periodo de información pública que **comprende desde el día 16 de abril hasta el día 15 de mayo de 2026,** debiendo presentarse en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sevilla, a través de solicitud general debiendo indicarse expresamente que son alegaciones al periodo de información pública de la presente iniciativa privada.

Sevilla, a la fecha indicada a pie de firma

La Jefa de Servicio de Patrimonio.

Código Seguro De Verificación	Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	16/04/2026 12:38:46
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Yp/9e3L9ECbmvtxruXWJsw==		

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA	Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda
DELEGACIÓN	de Patrimonio
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio
SERVICIO	Patrimonio
EXPEDIENTE	358/2025
ASUNTO	Concesión patrimonial iniciativa privada

Conforme al art 17.e) de la Ordenanza de Transparencia y Acceso a la información pública del Ayuntamiento de Sevilla, deben publicarse en transparencia: " los documentos que conforme a la legislación vigente deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación".

Al objeto dar cumplimento a dicho precepto, se adjunta anuncio y expediente electrónico 358/2025, relativo a la iniciativa privada de la entidad “Asociación Paz y Bien”, del bien municipal sito en c/ profesor Faustino Gutiérrez Álviz, 8, para la construcción y explotación de una residencia de día para personas con discapacidad intelectual, **para su publicación en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Sevilla, concretamente en el apartado 1.5 de la siguiente URL: https://www.sevilla.org/transparencia/informacion-de-relevancia-juridica.**

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma.
La Jefa de Servicio de Patrimonio.

SERVICIO DE MODERNIZACIÓN

Código Seguro De Verificación	cAXeyvfsv5tcCALo75PUHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Maria Cumbrera Guil	Firmado	16/04/2026 12:57:55
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cAXeyvfsv5tcCALo75PUHA==		