


**SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS**

Expte.: 2/2020 COMP

**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
GERENCIA DE URBANISMO  
EDICTO**

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2024, acordó autorizar el trasvase de aprovechamiento, entre las fincas sitas en C/ San Vicente de Paul números 32, 40 y 44 y C/ Mosquera de Figueroa números 58 y 73, propiedad de la entidad ACASE 2010 S.L., fin de dar cumplimiento a los deberes y obligaciones urbanísticas que pesan sobre éstas, conforme a lo dispuesto en los artículos 24.2, 109, 115 apartados 1b y 3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), 4.3.4 y 11.2 apartados 6, 7 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 19 de julio de 2006.

El acuerdo de 22 de mayo de 2022 que se publica tiene el siguiente tenor literal:

*“Con fecha 16 de octubre de 2023 la entidad mercantil ACASE 2010, S.L, en su condición de propietaria de cinco fincas registrales sitas en C/ San Vicente de Paúl nº 44, C/ Mosquera de Figueroa nº 58 esquina a aquella misma calle, C/ Mosquera de Figueroa nº 73, C/ San Vicente de Paúl nº 40 y C/ San Vicente de Paul nº 32 (en adelante 1 a 5, en el citado orden) incluidas en el ámbito del Área de Transferencia de Aprovechamiento en Suelo Urbano No Consolidado ATA-DT-01 “El Turruñuelo”, delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006), presentó solicitud interesando la tramitación de trasvase de unidades de aprovechamiento entre dichas fincas, acompañando al efecto propuesta para la tramitación del procedimiento y posterior formalización en escritura pública, efectuándose mejora y subsanación de solicitud el 3 de noviembre de 2023.*

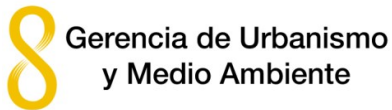
*Emitidos informes por el Servicio de Licencias Urbanísticas y por la Sección Técnica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de esta Gerencia con fechas 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2023, CCSSVV: 7MPOdkwFrJkiBJ31+qGGA== y aFhvPOX33BGYnuJCKoHShg==, respectivamente, se concluía en ambos, sobre la viabilidad del trasvase propuesto, si bien efectuándose distintas consideraciones que habrían de resolverse en el/los proyecto/s edificatorio/s en que se materialice/n las edificabilidades propuestas y garantizarse*

*Según consta en el segundo informe citado, el objetivo de dicho trasvase es concentrar la edificabilidad destinada a vivienda protegida (34,90% previsto en el Estudio de Detalle de la mencionada ATA para cada finca) en tres de las cinco fincas, propiedad de*

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	27/05/2024 15:35:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==</a>		





ACASE 2010, S.L, destinando exclusivamente las otras dos a vivienda libre, dado que la localización concreta de las viviendas protegidas no ha sido determinada en el mismo, en los términos previstos por el artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, manteniéndose el referido porcentaje en el resto de fincas incluidas en el ámbito del ATA que no son objeto de trasvase de aprovechamiento.

Asimismo la propuesta formulada permite dar cumplimiento a los deberes y obligaciones urbanísticas, al amparo de lo dispuesto en los artículos 24.2, 109.2, 115 apartados 1b y 3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), resultando de aplicación los artículos 4.3.4, 11.2.7 y 11.2.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General, pudiendo simultanear las obras de edificación y urbanización de la superficie que ha de cederse al dominio público municipal, en virtud del Acta de Fijación de línea de 17 de octubre de 2023 (Expte 1052/21 L.U), a cuyos efectos deberá presentarse la correspondiente fianza por el importe que determine el Servicio de Proyectos y Obras de esta Gerencia de las obras de urbanización, todo ello con carácter previo a la obtención de licencia de edificación.

Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de 13 de diciembre de 2023 se acordó la tramitación del procedimiento de trasvase de aprovechamiento que nos ocupa a formalizar en escritura pública, habiéndose sometido el expediente a información pública, por plazo de 20 días hábiles, mediante publicación en BOP nº 14 de 19 de enero de 2024 y portal web de la Administración Actuante y efectuadas las notificaciones personales a los propietarios y titulares de derechos y situaciones jurídicas anotadas o inscritas en el Registro de la Propiedad, a fin de que formularan, en su caso, alegaciones, no constando ninguna.

Con fecha 30 de abril de 2024 se ha formalizado escritura pública ante el notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Antonio-Luis Ruiz Reyes, nº 1473 de orden de su protocolo, ajustándose su contenido a la propuesta formulada y condiciones acordadas por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo con fecha 13 de diciembre de 2023, requiriendo para su eficacia la aprobación municipal, tal como establece el artículo 156 RGLISTA, así como la correspondiente inscripción registral, con las condiciones urbanísticas que han de cumplirse en las fincas a la que se circunscribe el trasvase, conforme a lo dispuesto en el artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Por consiguiente, se propone la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Autorizar el trasvase de aprovechamiento, entre las cinco fincas que seguidamente se indican, propiedad de la Entidad ACASE 2010, S.L, incluidas en el ámbito del ATA-DT-01 (El Turruñuelo), formalizada por dicha entidad en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D. Antonio-Luis Ruiz Reyes con fecha 30 de abril de 2024, nº 1473 de orden de su protocolo, en virtud de la cual se

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	27/05/2024 15:35:04
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==</a>		





efectúan las operaciones que seguidamente se detallan, a fin de dar cumplimiento a los deberes y obligaciones urbanísticas que pesan sobre las fincas, conforme a lo dispuesto en los artículos 24.2, 109, 115 apartados 1b y 3 LISTA, 4.3.4, y 11.2.apdos 6, 7 y 9 NNUU PGOU:

**\* Finca 1: C/ San Vicente de Paúl nº 44. Propiedad: ACASE 2010, S.L.**

- *Registral: CRU 41033000421893*
- *Superficie: 100,10 m<sup>2</sup>*
- *Catastral 3419023TG3431N*
- *Superficie: 93 m<sup>2</sup>*
- *Superficie de cesión a incorporar a viario público: 14,65 m<sup>2</sup>*

**\* Finca 2: C/ Mosquera de Figueroa nº 58, esquina a C/ San Vicente de Paúl. Propiedad: ACASE 2010, S.L.**

- *Registral: CRU 4103300003648*
- *Superficie: 139.50 m<sup>2</sup>*
- *Catastral 3419022TG3431N*
- *Superficie: 160 m<sup>2</sup>*
- *Superficie de cesión a incorporar a viario público: 42,95 m<sup>2</sup>*

**\*Finca 3: C/ San Vicente de Paul nº 40 esquina C/ Mosquera de Figueroa. Propiedad: ACASE 2010, S.L.**

- *Registral: CRU 41033000004942*
- *Superficie: 24,84 m<sup>2</sup>*
- *Catastral 3418233TG341N*
- *Superficie: 28 m<sup>2</sup>*
- *Superficie de cesión a incorporar a viario público: 8,55 m<sup>2</sup>*

**\* Finca 4: C/ Mosquera de Figueroa nº 73. Propiedad: ACASE 2010, S.L**

- *Registral: CRU 41033000002559*
- *Superficie: 27,84 m<sup>2</sup>*
- *Catastral 3418232TG3431N*
- *Superficie: 27 m<sup>2</sup>*
- *Superficie de cesión a incorporar a viario público: 0 m<sup>2</sup>*

**\* Finca 5: C/ San Vicente de Paúl nº 32. Propiedad: ACASE 2010, S.L**

- *Registral: CRU 41033000003389*
- *Superficie: 138,24 m<sup>2</sup>*

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	M <sup>a</sup> Luisa Arcos Fernandez	Firmado	27/05/2024 15:35:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==</a>		





- Catastral 3418228YG3431N
- Superficie: 91 m<sup>2</sup>
- Superficie de cesión a incorporar a viario público: 13,59 m<sup>2</sup>

**OBJETO DEL TRASVASE:**

- Concentrar la unidades de aprovechamiento destinadas a vivienda protegida prevista en el Estudio de Detalle del ATA-DT-01 aprobado (34,90% para cada finca) aprobado definitivamente el 20 de octubre de 2022 (BOP nº 289 de 16 de octubre de 2022) en tres de las fincas descritas, destinando exclusivamente las otras dos a vivienda libre, según cuadro anexo:

<b>DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS POR PARCELA (ESTADO FINAL)</b>						
SITUACION	Edificabilidad vivienda libre	Edificabilidad vivienda protegida	edificabilidad total (m <sup>2</sup> t)	aprovechamiento vivienda libre	aprovechamiento vivienda protegida	aprovechamiento objetivo total (uas)
Finca 1	253,57	-	<b>253,57</b>	253,57	-	<b>253,57</b>
Finca 2	375,49	-	<b>375,49</b>	375,49	-	<b>375,49</b>
Finca 3	-	88,10	<b>88,10</b>	-	70,48	<b>70,48</b>
Finca 4	-	62,30	<b>62,30</b>	-	49,84	<b>49,84</b>
Finca 5	40,09	208,26	<b>248,35</b>	40,09	166,61	<b>206,70</b>
	<b>669,15</b>	<b>358,66</b>	<b>1.027,81</b>	<b>669,15</b>	<b>286,93</b>	<b>956,08</b>

La Entidad propietaria de las fincas objeto del trasvase, tiene un defecto de aprovechamiento subjetivo de 26,92 uas, que podrá transferirlo a la/s propiedad/es de las otras fincas que estuvieren en situación inversa o bien percibir su equivalente en metálico que se tramitará, en su caso, por el procedimiento previsto, de conformidad con los artículos 171 y 174 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley (RGLISTA).

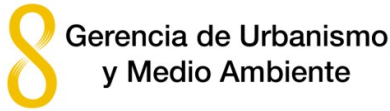
**SEGUNDO.-** La presente autorización administrativa de trasvase recogido en la escritura anteriormente mencionada queda condicionada al cumplimiento para las fincas donde se concentra la edificabilidad para vivienda protegida, de los plazos previstos para su edificación en el instrumento de ordenación, en concreto, los siguientes:

“\* Obtención de la Calificación Provisional de Vivienda Protegida y solicitud de Calificación Definitiva, 6 años desde la aprobación de dicho Instrumento de Ordenación -20 de octubre de 2022- y

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	27/05/2024 15:35:04
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==</a>		





*\* 30 meses desde la obtención de la Provisional” (artículo 2.4 del Estudio de Detalle de la mencionada ATA-DT-01, El Turruñuelo).*

*En consecuencia, la autorización del trasvase formalizado en dicho instrumento público, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad con la práctica de la anotación marginal del citado condicionante, en los términos previstos en el artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

**CUARTO.-** *La cesión gratuita del viario público, ejecución de la urbanización (y su afianzamiento en caso de simultaneidad con la edificación) e inscripción registral del trasvase de aprovechamiento y de la condición de su autorización, serán cuestiones cuyo cumplimiento deberá comprobarse con carácter previo al otorgamiento de licencia/s de nueva planta, pudiéndose simultanear las obras de edificación y urbanización de la superficie que ha de cederse al dominio público municipal, en virtud del Acta de Fijación de línea de 17 de octubre de 2023 (Expte 1052/21 L.U), en cuyo caso, deberá presentarse la correspondiente fianza por el importe que determine el Servicio de Proyectos y Obras de esta Gerencia, todo ello con carácter previo a la obtención de licencia/s de edificación.*

**QUINTO.-** *Todos los gastos que origine el presente procedimiento incluido gastos notariales, impuestos y registrales serán por cuenta de la entidad ACASE 2010 S.L.*

**SEXO.-** *Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y al Gerente que suscriben, para la ejecución de los anteriores acuerdos, indistintamente y con carácter solidario, en el ámbito de sus respectivas competencias y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos.”*

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme al artículo 157.7 en relación con los artículos 156.3 y 8.2 del Reglamento General de la Ley 7/2001 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, advirtiéndose que contra el referido acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por quienes tengan la condición de interesados en el procedimiento y no hayan sido notificados personalmente, en el plazo de UN MES, a contar desde la publicación de este en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a los arts. 47 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo (BOP 15 de septiembre de 2018) y 112, 121 y 122 de la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, fecha y firma ut infra  
 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
 P.D.  
 EL OFICIAL MAYOR  
 Fdo.: Fernando Manuel Gómez Rincón

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
 Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	27/05/2024 15:35:04
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mOsmJPBIASVlyP9X6oW/8w==</a>		

