

## SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte: 24/24 REP.  
AV/AG

### AL CONSEJO DE GOBIERNO

Por resolución del Gerente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA) de 6 de noviembre de 2.024, nº 5.579 del Libro de Resoluciones, se iniciaron de oficio simultáneamente procedimientos para declarar la innecesariedad de establecimiento del sistema de compensación para la gestión del vacío urbano comprensivo de las calles Odiel, Lasso Simarro y Plaza de Chapina, redelimitación del ámbito sujeto a actuación asistemática del Plan Especial de Reforma Interior Odiel-plaza de Chapina, Sector 14 Triana y como instrumento de equidistribución la reparcelación, encomendándose al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos la redacción de los proyectos necesarios, así como su tramitación.

El régimen de las actuaciones urbanísticas asistemáticas, su ejecución mediante reparcelación, así como la redelimitación de unidades de ejecución se establecen en los artículos 24.2, 88.3, 92 y 99.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), 124.2, 135.1 y 136.1.b), en relación con el 237.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General (RGLISTA).

Redactado de oficio el correspondiente Proyecto el 24 de junio de 2025 (Url de Verificación: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2xvYu2ELRWPohjIEJ2a89g==>) los procedimientos fueron aprobados inicialmente por el Consejo de Gobierno de la GUMA, bajo el número 9 del Orden del Día de la sesión celebrada el 1 de julio de 2025 (Url de Verificación: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==>).

Igualmente fueron sometidos simultáneamente a los trámites de audiencia e información pública por plazo común de veinte (20) días hábiles, (artículos 92.2, 99.5 LISTA, 156.3 y 206.3, en relación con el 8.2, RGLISTA) (portal web de la GUMA: <https://www.urbanismosevilla.org>, del 18 de julio al 14 de agosto de 2025, según diligencia expedida por el Negociado competente el 18 de agosto de 2025 y publicado edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 139 de 22 de julio de 2025, nº 139 (pg. 197)).

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

| Código Seguro De Verificación | YpwEUg/hRdz7zGjcqASgYg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 14:04:12 |
|                               | Fernando Vazquez Marin                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 10:24:05 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 1/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEUg/hRdz7zGjcqASgYg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEUg/hRdz7zGjcqASgYg==</a> |         |                     |



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2025, bajo el nº 23 del Orden del Día.  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**

| Código Seguro De Verificación | IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Diaz Arroyo                                                                                                                               | Firmado | 05/11/2025 09:07:23 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 1/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==</a> |         |                     |



Asimismo se han efectuado las notificaciones personales y edictales, en los supuestos del artículo 44 LPACAP, a los titulares de dominio de las fincas incluidas en el mencionado ámbito en redelimitación, según las certificaciones registrales de 21 de abril y 30 de junio de 2025 (artículos 68 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRSRU) y 5 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 (RHU), en relación con el 7.11 de éste, a excepción de la finca aportada 3 que ha de ser objeto de inmatriculación a favor del Municipio (artículos 146.2 LISTA y 8 RHU).

Durante el período de alegaciones e información pública se ha personado el 22 de julio de 2025 D. Joaquín Israel Martín Ruiz, manifestando el óbito de D. Santiago Dimas Martín Ruiz y de Dª María del Rocío Fernández Gutiérrez (hermano y abuela del interesado, respectivamente), titulares de cuotas indivisas de dos de las fincas aportadas, 8 y 9, interesando modificación de las adjudicaciones de las de resultado en correspondencia de éstas y D. Francisco Bernal Ordoñez (Administrador mancomunado de sociedad titular dominical de finca aportada 1, (Proyectos Sanitarios de Andalucía (PSA)), a quien se le ha dado vista y copia de los documentos interesados, presentándose alegaciones por dicha entidad el 2 de septiembre de 2025.

Dichas alegaciones han sido informadas por la Sección Técnica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fecha 8 de octubre de 2025 <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Le2wNfPQVJJgBpyx740yg==>, respecto a las de orden técnico, habiendo sido objeto el Proyecto de Reparcelación de pequeños ajustes formales y mejoras en su redacción, que no suponen alteraciones sustanciales de su contenido material con fecha 23 de octubre de 2025 (Url de Verificación: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLInD3246QUW31nRvA==>).

Constan emitidos informes por dicho Servicio y nota de conformidad al mismo por el Secretario de la GUMA, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3.d) 7º y 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional con fechas 23 y 24 de octubre de 2025 (Url de Verificación: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2T2Fot0c3mO42POhSflr2w==> y <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ISnwH2ys3T2ZdMnkbMwnUg==>), concluyéndose sobre la íntegra desestimación del resto de alegaciones de PSA y también de la solicitud del Sr. Martín Ruiz, sin perjuicio de la consideración de interesados a los causahabientes de D. Santiago Dimas Martín Ruiz y de Dª María del Rocío Fernández Gutiérrez, y que procede la aprobación definitiva de los procedimientos instruidos.

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | YpwEUG/hRdz7zGjcqASgYg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 14:04:12 |                                                                                       |
|                               | Fernando Vazquez Marin                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 10:24:05 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 2/4                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEUG/hRdz7zGjcqASgYg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEUG/hRdz7zGjcqASgYg==</a> |         |                     |                                                                                       |

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2025, bajo el nº 23 del Orden del Día.  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Diaz Arroyo                                                                                                                               | Firmado | 05/11/2025 09:07:23 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 2/4                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==</a> |         |                     |                                                                                       |

En consecuencia, el Gerente que suscribe en uso de las facultades atribuidas por el artículo 27º.16º y 17º de los Estatutos de la GUMA propone la adopción de los siguientes

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.** - Aprobar definitivamente los procedimientos instruidos para la redelimitación del ámbito de actuación urbanística asistemática del Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Plaza de Chapina. Sector 14 Triana, comprensivo del vacío urbano acotado por las calles Odiel, Lasso Simarro y Plaza de Chapina de Sevilla, declaración de innecesariedad de establecimiento de sistema de compensación para la gestión del citado ámbito redelimitado, así como el Proyecto de Reparcelación para la equidistribución de beneficios y cargas, redactado de oficio por la GUMA e inicialmente aprobado el 1 de julio de 2025 (Texto íntegro con ajustes y mejoras de 23 de octubre de 2025 (Url de Verificación: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2cfgRLInD3246QUW31nRvA==>)).

**SEGUNDO.-** Desestimar las alegaciones presentadas con fecha 2 de septiembre de 2025 por la entidad PSA y la solicitud de adjudicación de parcelas resultantes formulada por D. Joaquín Israel Martín Ruiz el 22 de julio de 2025, sin perjuicio de la sucesión mortis causa de D. Santiago Dimas Martín Ruiz y de Dª María del Rocío Fernández Gutiérrez, titulares de cuotas indivisas de las parcelas aportadas 8 y 9 antes citados y las de resultado en su correspondencia.

**TERCERO.** - Notificar los presentes acuerdos a los titulares afectados e interesados personados en el procedimiento, en calidad de causahabientes y de la sucesión mortis causa que les correspondiere, con transcripción de los informes emitidos en su motivación y publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la GUMA (artículo 157.7 RGLISTA).

**CUARTO.-** La presente aprobación producirá, en todo caso, y entre otros efectos, la transmisión al Ayuntamiento de Sevilla, por ministerio de la ley, libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y una vez firme en vía administrativa se procederá a su formalización e inscripción registral en los términos previstos en la legislación estatal, previa expedición de la correspondiente certificación administrativa, así como a llevar a cabo la actualización catastral conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria y, en particular, en la normativa aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad (artículos 92.3 LISTA y 158.1,2 y 4 RGLISTA).

**QUINTO.** - Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales,

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

| Código Seguro De Verificación | YpwEug/hRdz7zGjcqASgYg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 14:04:12 |
|                               | Fernando Vazquez Marin                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 10:24:05 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 3/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEug/hRdz7zGjcqASgYg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEug/hRdz7zGjcqASgYg==</a> |         |                     |



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2025, bajo el nº 23 del Orden del Día.  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**

| Código Seguro De Verificación | IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Díaz Arroyo                                                                                                                               | Firmado | 05/11/2025 09:07:23 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 3/4                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==</a> |         |                     |



Educación y Juventud y al Gerente que suscriben, para la ejecución de los anteriores acuerdos, indistintamente y con carácter solidario, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Ese Consejo, no obstante, resolverá.

Sevilla, fecha y firma ut infra  
EL GERENTE  
Fernando Vázquez Marín

Vista la anterior propuesta elévese al Consejo de Gobierno.

Sevilla, fecha y firma ut infra  
EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA  
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
Juan de la Rosa Bonsón

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | YpwEUg/hRdz7zGjcqASgYg==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 14:04:12 |                                                                                       |
|                               | Fernando Vazquez Marin                                                                                                                            | Firmado | 27/10/2025 10:24:05 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 4/4                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEUg/hRdz7zGjcqASgYg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YpwEUg/hRdz7zGjcqASgYg==</a> |         |                     |                                                                                       |

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2025, bajo el nº 23 del Orden del Día.  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

|                               |                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ==                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Antonio Diaz Arroyo                                               | Firmado | 05/11/2025 09:07:23 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                   | Página  | 4/4                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IxlHV1pu1LJQATHLno9sGQ== |         |                     |                                                                                       |