

**SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**

Expte.: 20/2019 PAT.
CC/SRL

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El Ayuntamiento de Sevilla es titular del edificio sito en Plaza de la Concordia nº 2 (Comisaría de la Gavidia) sede de la antigua Jefatura Superior de Policía. Edificio emblemático protegido por el Plan especial del Sector 8.2 "San Andrés- San Martín con un nivel de protección parcial, grado 1 y declarado Bien de Catalogación General, actualmente en un estado de abandono y desuso.

La Excm. Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2019 acordó que, una vez aprobada definitivamente la modificación Puntual nº 41 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, en la que se proponía el cambio de uso a Servivios Terciarios (ST) de la parcela donde se ubica el edificio, se tramitara expediente administrativo para la enajenación del inmueble citado. La tramitación correspondería a la Gerencia de Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en sus Estatutos. La citada modificación puntual fue aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 19 de septiembre de 2019.

La descripción del inmueble es la siguiente:

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA. Edificio llamado Palacio de la Gavidia, sito en la Plaza de la Concordia, número uno, hoy número dos, cuyo solar tiene una superficie de dos mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (2.164 m²) y una superficie construida de siete mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados (7.299 m²), que consta de sótano, planta baja y seis plantas altas. Linda al Norte con la finca número tres de la Plaza de la Gavidia, al Sur con la c/Teniente Borges, en línea de 35 metros; y al Oeste con la c/Juan de Ávila, en línea de 50 metros.

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, Finca 4358, tomo 2107, libro 666, folio 1

Inscrito en el Inventario Municipal con el número 393.

REFERENCIA CATASTRAL: 4730702TG3443B0001PF.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	09/07/2020 14:26:29
	Rafael Marquez Berral	Firmado	09/07/2020 14:14:24
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==		



SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.164 m² (la superficie que consta en Catastro es de 2.061 m²).

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 19 de septiembre de 2019 (publicada en el BOP nº 292, el 19 de diciembre de 2019).
- Plan Especial de Protección del Sector 8.2 “San Andrés – San Martín” aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de noviembre de 2013.
- Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.
- Calificación: Servicios Terciarios.
- Tipología edificatoria: Edificación contemporánea.
- Nivel de Protección: C – Protección Parcial grado 1.
- Elementos a proteger: Deberá conservarse el edificio íntegro en todos sus aspectos arquitectónicos originales.
- Relación con BIC: Está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en el entorno de dos Bienes de Interés Cultural (BIC del Antiguo Cuartel de la Gavidia, Antigua Capitanía General, y BIC de la Iglesia del Antiguo Convento de San Hermenegildo).

En cumplimiento del mandato de la de la Junta de Gobierno, por el Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo, se han redactado los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que habrán de regir la enajenación de la parcela municipal ocupada por antigua Comisaría de Policía, recogiendo en ellos los criterios de adjudicación establecidos por el citado órgano municipal. En este sentido se han tenido en cuenta los siguientes:

- Oferta económica.
- Usos propuestos.
- Reurbanización del entorno.
- Espacio para la Memoria Democrática susceptible de acceso y utilización independiente.

Código Seguro De Verificación:	uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez Rafael Marquez Berral	Firmado Firmado	09/07/2020 14:26:29 09/07/2020 14:14:24
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==		



- Calidad arquitectónica: del diseño del edificio como objeto arquitectónico (distribución y aspectos funcionales) y coherencia con el presupuesto de su rehabilitación y mejor adaptación al entorno urbano y a sus valores patrimoniales (volumetría y tratamiento de la envolvente).

- Sostenibilidad, accesibilidad e inclusión social: aportación estudio soleamiento y confort higrométrico; aportación estudio energético del edificio que minimice la producción de CO2 ;uso de materiales ecoeficientes; aportación de estudio de movilidad y accesibilidad que priorice el tránsito peatonal y en bicicleta, minimizando el impacto del acceso de vehículos al aparcamiento subterráneo y articulando zona de carga y descarga.

A fin de proceder a su enajenación se propone convocar un procedimiento abierto de licitación para el mismo, sin ningún requisito específico para poder participar en la convocatoria salvo el ser persona natural o jurídica, española o extranjera, que acredite su aptitud para contratar con el sector público en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La enajenación, mediante el procedimiento de adjudicación propuesto, está previsto en la LOUA para la transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo (artículo 76), debiéndose dar cumplimiento a las normas sobre disposición onerosa de bienes previstas en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, con las modificaciones introducidas por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, habiéndose finalmente llevado a cabo la valoración del inmueble, resultando ésta de OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS (8.565.270,00 euros), más el IVA que sea de aplicación en el momento del devengo. A estos efectos, se han elaborado los Pliego de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares que habrán de regir la licitación.

Por la Intervención de Fondos se ha emitido informe el 9 de julio de 2020 ene el que se concluye que no se observa obstáculo jurídico alguno para que pueda llevarse a cabo la enajenación del inmueble .

Visto cuanto antecede, el Gerente que suscribe tiene a bien la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Incoar expediente para la licitación de la enajenación del inmueble sito Plaza de la Concordia nº 2 de Sevilla, donde se ubica el edificio conocido como antigua Comisaría de Policía, mediante procedimiento abierto:

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA. Edificio llamado Palacio de la Gavidia, sito en la Plaza de la Concordia, número uno, hoy número dos, cuyo solar tiene una superficie de dos mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (2.164 m²) y una superficie construida de siete mil doscientos noventa y nueve metros

Código Seguro De Verificación:	uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	09/07/2020 14:26:29
	Rafael Marquez Berral	Firmado	09/07/2020 14:14:24
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==		



cuadrados (7.299 m²), que consta de sótano, planta baja y seis plantas altas. Linda al Norte con la finca número tres de la Plaza de la Gavidia, al Sur con la c/Teniente Borges, en línea de 35 metros; y al Oeste con la c/Juan de Ávila, en línea de 50 metros.

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, Finca 4358, tomo 2107, libro 666, folio 1

Inscrito en el Inventario Municipal con el número 393.

REFERENCIA CATASTRAL: 4730702TG3443B0001PF.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.164 m² (la superficie que consta en Catastro es de 2.061 m²).

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 19 de septiembre de 2019 (publicada en el BOP nº 292, el 19 de diciembre de 2019).
- Plan Especial de Protección del Sector 8.2 “San Andrés – San Martín” aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de noviembre de 2013.
- Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.
- Calificación: Servicios Terciarios.
- Tipología edificatoria: Edificación contemporánea.
- Nivel de Protección: C – Protección Parcial grado 1.
- Elementos a proteger: Deberá conservarse el edificio íntegro en todos sus aspectos arquitectónicos originales.
- Relación con BIC: Está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en el entorno de dos Bienes de Interés Cultural (BIC del Antiguo Cuartel de la Gavidia, Antigua Capitanía General, y BIC de la Iglesia del Antiguo Convento de San Hermenegildo).

Código Seguro De Verificación:	uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez Rafael Marquez Berral	Firmado Firmado	09/07/2020 14:26:29 09/07/2020 14:14:24
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==		



SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación instruido para la licitación, de la enajenación del referido inmueble, el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas que ha de regir la licitación, el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus documentos Anexos y la apertura del procedimiento de adjudicación.

TERCERO.- Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo y Vicepresidente de la Gerencia Urbanismo y Medio Ambiente, y al Sr. Gerente que suscriben para la ejecución de los anteriores acuerdos en el ejercicio de sus propias atribuciones, indistintamente y con carácter solidario, en los términos previstos en los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos.

En Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL GERENTE,
Fdo.: Rafael Márquez Berral

Vista la anterior propuesta, elévese

En Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE,
Fdo.: Antonio Muñoz Martínez

Código Seguro De Verificación:	uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	09/07/2020 14:26:29
	Rafael Marquez Berral	Firmado	09/07/2020 14:14:24
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uyNnAndY/pnd5dYqA4vXTA==		

