

Lo que supone un margen del 9,5 % sobre la inversión, lo que garantiza la viabilidad de la promoción.

4.2 Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana en los términos establecidos en el artículo 28 de la LISA y el artículo 49 del RGLISA, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.

El artículo 28 de la LISA, en relación con las actuaciones de mejora urbana, exige:

- a) Entregar a la Administración actuante, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación, si lo hubiera. Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente en metálico.
- b) Entregar a la Administración actuante el suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios en los términos establecidos reglamentariamente.

En este sentido, se plantea:

A/ Entrega al Ayuntamiento, con destino al PMS la parcela o parcelas libres de cargas, del 10% del incremento de aprovechamiento urbanístico.

La actual edificabilidad es 1.757 m2i referido a uso terciario. Se plantea, en el presente Proyecto, no incrementar esta edificabilidad, limitándola a esa misma superficie construida: 1.757 m2i referidos a uso residencial vivienda.

Para analizar si esto supone "incremento de aprovechamiento", podemos considerar dos planteamientos:

4. MEMORIA ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

4.1 Viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas

La presente Actuación de Mejora Urbana, se circunscribe a un ámbito mínimo, constituido por una única parcela (no construida) en un entorno urbano residencial totalmente consolidado y con buenas condiciones de urbanización y nivel de dotaciones.

Existe un único propietario afectado por la actuación. Consecuentemente no procede el análisis de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.

La viabilidad económica queda garantizada por el margen de beneficio resultante de la promoción y venta del inmueble:

Sobre el supuesto de agotar edificabilidad y un precio de venta sin riesgos para la venta total de la promoción, consideramos:

Venta

Viviendas: 1.757 m2 x 3.500 €/m2 = 6.149.500 €
Garajes y trasteros: 600 m2 x 1.200 €/m2 = 720.000 €
TOTAL 6.869.500 €

Costes

Coste de construcción: 1.950 €/m2 x 1.757 m2 = 3.426.150 €
800 €/m2 x 600 m2= 480.000 €

Costes generales (financieros, técnicos, etc)

300 €/m2 x 2.357 m2 = 707.100 €
(750€/m2i s/i) = 1.317.750 €

Cesión correspondiente a Sist. Generales 337.950 €
TOTAL 6.268.950 €

MARGEN BENEFICIO PROMOTOR

600.550 €

Código Seguro De Verificación	/DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/07/2026 12:03:20
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==		



Código Seguro De Verificación	Me+tBw4dwnPiqZGb8l6oPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	24/07/2026 11:54:05
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Me+tBw4dwnPiqZGb8l6oPA==		



- En primer lugar, podemos considerar los **criterios contenidos en el PGOU respecto al aprovechamiento urbanístico**. A este respecto podría aplicar el artículo 3.2.2 del PGOU:

Artículo 3.2.2. Disposiciones generales sobre aprovechamientos urbanísticos.

(...) 4. Con carácter general y universal, para la concreción y determinación de las unidades de aprovechamiento urbanístico que contiene un instrumento de planeamiento a los efectos previstos en el artículo 2.2.4 o un proyecto de obras a los efectos del artículo 4.3.4, se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización de uso y tipología:

A) Coeficientes de Usos Pertenecientes:

- A.1 Actividades Industriales: 0,85
- A.2 Servicios Avanzados: 0,85
- A.3 Servicios Terciarios: 1,0
- A.4 Gran Superficie Comercial: 1,3
- A.5 Estaciones de Servicio: 1,2
- A.6 Vivienda (libre): 1,0
- A.7 Vivienda protegida: 0,8
- A.8 Equipamientos privados: 0,9

Conforme a este criterio, el coeficiente asignado a ambos usos (terciario y vivienda libre) es 1,00, por lo que **no existe incremento de aprovechamiento**.

- Un segundo criterio, que podemos considerar, es el análisis del **valor de mercado referido a los usos concretos**.

En nuestro caso, el uso vigente es **Terciario** (Comercial, Oficinas, Hotelero, Recreativo, etc) así como los usos compatibles o alternativos (Equipamiento).

Por otro lado, el uso propuesto es **Vivienda**, con los mismos criterios de compatibilidad referidos comercial, en planta baja, y oficinas hasta planta primera.

Consecuentemente, se plantea verificar, mediante un estudio de mercado, el valor referido al uso Terciario y al uso Vivienda.

Se ha llevado a cabo un **estudio de mercado** de los activos objetivos existentes en venta o alquiler en el entorno del suelo que nos ocupa.

ESTUDIO DE MERCADO

Testigos uso Terciario

De los testigos analizados se han desestimado los extremos que pueden desvirtuar la media obtenida.

Igualmente, de los testigos disponibles se han considerado aquellos que son un producto equivalente al que podría resultar en la parcela de estudio.

Los testigos analizados son valores de oferta, en ambos usos, por lo que no procede aplicar coeficiente de ponderación, a los efectos de estimar el precio real de compra-venta, ya que lo que nos interesa es el comparativo de los dos usos analizados.

De los precios medios obtenidos resulta un diferencial del 1,5%, lo que a los efectos de valor comparado referido a precios de oferta es despreciable,

Esto nos permite concluir que el VALOR DE MERCADO referido a LOCALES-OFICINAS y VIVIENDAS es el mismo. De aquí resulta **que no existe incremento de aprovechamiento por el cambio de uso propuesto**.

INMUEBLE	PRECIO	M2	€/M2
Local Ramon Carrande 9; Prado de San Sebastián	1.250.000,00	403,00	3.101,74 €
Oficina Avd de la Borbolla; El Porvenir	615.000,00	240,00	2.562,50 €
Local calle Hernando del Pulg; Luis Montoto	240.000,00	100,00	2.400,00 €
Local Avenida de El Greco 46; Luis Montoto	150.000,00	35,00	4.285,71 €
Local calle Luis de Morales 20; Nervión	200.000,00	49,00	4.081,63 €
Local calle Jose Luis de Cusao 82; Nervión	275.999,00	70,00	3.999,99 €
Local calle Jose Luis de Cusao 58; Nervión	305.000,00	79,00	3.860,76 €
Local calle Fuentetrujuna; Buhaira	208.000,00	68,00	3.058,82 €
Oficina Calle Felipe 11 10; Buono Monreal	700.000,00	207,00	3.381,64 €
Oficina Vialpaz Center; Prado de San Sebastián	260.000,00	85,00	3.058,82 €
Oficina Calle Carlos de Cepeda 4; Nervión	170.000,00	57,00	2.982,46 €
Precio medio			3.343,10 €

Testigos uso VIVIENDAS

INMUEBLE	TIPO	PRECIO	M2	€/M2
Prado de San Sebastián - Felipe II - Buono Monreal, Sevilla	VIVIENDA	850.000,00	272,00	3.125,00 €
Prado de San Sebastián - Felipe II - Buono Monreal, Sevilla	VIVIENDA	479.000,00	156,00	3.070,51 €
Calle Genaro Parlada; Bami - La Estrella	VIVIENDA	415.000,00	113,00	3.672,57 €
C/ Luis Montoto - Nervión	VIVIENDA	297.000,00	84,00	3.535,71 €
Avenida Eduardo Dato - Nervión	VIVIENDA	479.000,00	156,00	3.070,51 €
Prado de San Sebastián - Avenida de las Palmeras	VIVIENDA	720.000,00	210,00	3.428,57 €
Avenida San Francisco Javier - Nervión	VIVIENDA	728.000,00	226,00	3.221,24 €
Prado de San Sebastián - Felipe II - Buono Monreal	VIVIENDA	818.000,00	217,00	3.769,59 €
Huerta de la Salud - Porvenir	VIVIENDA	600.000,00	164,00	3.658,54 €
Precio medio				3.394,69 €



Código Seguro De Verificación	/DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/07/2026 12:03:20
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==		



Código Seguro De Verificación	Me+tBw4dwnPiqZGb8l6oPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	24/07/2026 11:54:05
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Me+tBw4dwnPiqZGb8l6oPA==		



En consecuencia, la referida Instrucción de la GUMA detalla los estándares que el PGOU vigente establece tanto para los sistemas generales como para los locales, en base a los siguientes criterios:

- a) En todos los casos, se tendrá en cuenta la nueva redacción del apartado 5 del art. 82 del Reglamento establecida por el art. 118 del **Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía**:
- "Se presumirá que en una actuación de transformación urbanística en suelo urbano no se precisan nuevas dotaciones públicas: locales o generales, cuando de la nueva ordenación no se derive, en su ámbito, un aumento de la edificabilidad superior al diez por ciento o un incremento de población superior al veinte por ciento".

- b) En relación con **los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes**, el art. 82.3 del Reglamento establece que, "los instrumentos de ordenación urbanística deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio". El anexo del Reglamento define el estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes como "la relación entre la superficie de suelo, expresada en metros cuadrados, de sistemas generales municipales ejecutados, funcionales y en uso efectivo, entre la población del municipio, expresada en habitantes".

El PGOU vigente, en el Capítulo V de la Memoria de Ordenación, dispone una ratio de 17,29 m2/hab de Sistema General de Espacios Libres una vez se encuentren ejecutados la totalidad de las 1.695,92 Has previstas entre Parques Metropolitanos y Parques Urbanos y teniendo en cuenta que los Parques Metropolitanos sirven también a la población del ámbito superior al municipio (cuantifica para ello únicamente el 62,35% de los Metropolitanos).

A día de hoy se encuentran obtenidas 618,34 Has por lo que, para la población prevista en el Plan General de 857.602 habitantes y siguiendo los mismos criterios, resulta un estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes a mantener de **7.2101 m2s/hab**. (Cálculos justificativos incluidos en el anexo 1 de la Instrucción GUMA).

- c) Igualmente, para las **dotaciones locales de equipamientos comunitarios básicos y espacios libres y zonas verdes**, debemos determinar el nivel dotacional existente en el suelo urbano.

El Anexo del Reglamento define como nivel dotacional existente "aquel que caracteriza a una zona de suelo urbano y estará referido al sistema local de dotaciones del párrafo anterior que forme parte del dominio público y al que se haya ejecutado y se encuentre en uso si es de carácter privado."

- B/ Entrega a la Administración del suelo calificado **para nuevos sistemas generales o locales** a obtener, en los términos establecidos reglamentariamente.

Como consecuencia de la reducida dimensión de la parcela objeto de la presente actuación de mejora urbana, al ser manifestamente inviable ceder suelo en la parcela para las dotaciones de los nuevos sistemas locales y generales, así como tampoco poder llevarse a cabo un lógico modelo de complejo inmobiliario, **se propone la sustitución en metálico** del deber de entrega del suelo calificado para estas nuevas dotaciones, conforme a los criterios y valores de referencia establecidos en la INSTRUCCIÓN RELATIVA A LAS CONDICIONES EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE MEJORA URBANA (AMU) QUE SE TRAMITEN EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA (EXPIE.: 55/2024 G).

El artículo 82.1 del RGLSTA, en coordinación con lo dispuesto por el 61.2 de la LISA, establece que la ordenación urbanística debe dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía.

Por otra parte, el apartado 1 b) de la disposición transitoria tercera del Reglamento, en su redacción modificada por el por el Decreto - Ley 3/2024, de 6 de febrero, establece que las reservas y estándares dotacionales serán las que resulten de aplicar los criterios del art. 82 con las siguientes particularidades:

"Las reservas de **dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes** irán referidas al nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integre la actuación de transformación urbanística, calculado conforme a los criterios de este Reglamento. En caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido **zonas de suelo urbano**, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a lo menos efectos del cálculo del nivel dotacional existente. Este cálculo será de aplicación para posteriores actuaciones de transformación urbanística en la misma zona de suelo urbano o ámbito equivalente.

Las reservas de dotaciones pertenecientes a los **sistemas generales de espacios libres y zonas verdes** se establecerán en proporción al incremento de población que se derive de la actuación para mantener, al menos, el estándar existente.

A estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el segundo párrafo del apartado 5 del artículo 82."



Código Seguro De Verificación	/DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/07/2026 12:03:20
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==		



Código Seguro De Verificación	Me+tBw4dwnPiQZGb8l6oPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	24/07/2026 11:54:05
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Me+tBw4dwnPiQZGb8l6oPA==		



tanto, el barrio ciudad debe contener las dotaciones necesarias para el desarrollo de sus poblaciones).

PLANO DE ZONAS BARRIO-CIUDAD



El ámbito del presente EO se incluye en el **BARRIO-CIUDAD S-1**, que, a su vez, se conforma con los barrios: El Prado-Parque de María Luisa, Huerta de la Salud, Giralda Sur, El Plantinar, El Porvenir, Tabladilla-La Estrella, Bami y la zona norte de El Juncal hasta su intersección con calle Poeta Manuel Benítez Carrasco.

El nivel dotacional existente del PGOU vigente para el suelo urbano de la ciudad, se establece en **4.5623 m²/hab.** para las **dotaciones locales de equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes**, conforme a los Cálculos justificativos incluidos en el anexo 1 de la referida Instrucción GUIMA.

No obstante, la Disposición Transitoria Tercera del RGLISTA regula las Modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes, y en relación a las reservas que se deriven de las actuaciones de transformación urbanística, establece una particularidad respecto de lo establecido en el art. 82, e irán referidas al **nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integre la actuación** calculado conforme a los criterios del propio Reglamento, y añade que en caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido zonas de suelo urbano, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a lo menos efectos del cálculo del nivel dotacional existente.

En este sentido, el Anexo del Reglamento define:

Zona de suelo urbano será el ámbito sujeto a ordenación urbanística diferenciada que está integrado por los suelos urbanos que presenten unas características homogéneas por la configuración de su trama urbana, usos implantados, tipologías edificatorias, evolución histórica, problemática común u otras razones sustantivas análogas.

Nivel dotacional de una zona de suelo urbano se define como la relación entre la superficie de dominio público destinado a sistema local de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios básicos y a dotaciones privadas análogas que sean computables conforme al artículo 82, expresada en metros cuadrados de suelo, dividida por el número de habitantes o por la superficie total edificable lucrativa asignada por el instrumento de ordenación urbanística en la zona de suelo urbano, expresada en metros cuadrados de techo.

Nivel dotacional existente se define como el que caracteriza a una zona de suelo urbano y estará referido al sistema local de dotaciones del párrafo anterior que forme parte del dominio público y al que se haya ejecutado y se encuentre en uso si es de carácter privado.

El Plan General de Sevilla no contempla **zonas de suelo urbano**, pero establece un concepto, que podemos considerar equivalente, esto es, el **barrio-ciudad** (ámbito con capacidad de contener la complejidad y variedad propia del hecho urbano; permite la existencia de distintas formas de vida y culturas. Por

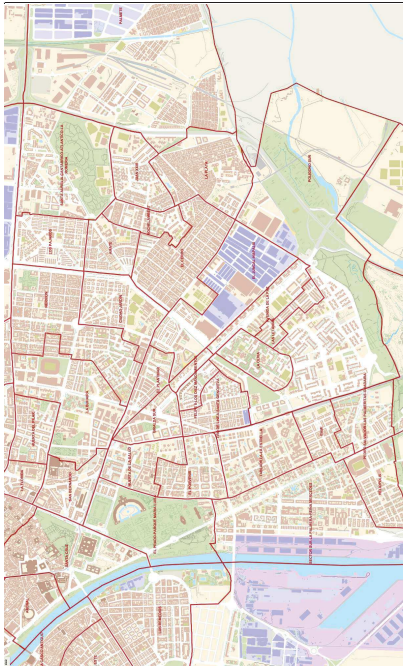


Código Seguro De Verificación	/DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/07/2026 12:03:20
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==		



Código Seguro De Verificación	Me+tBw4dwnPiqZGb8l6oPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	24/07/2026 11:54:05
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Me+tBw4dwnPiqZGb8l6oPA==		



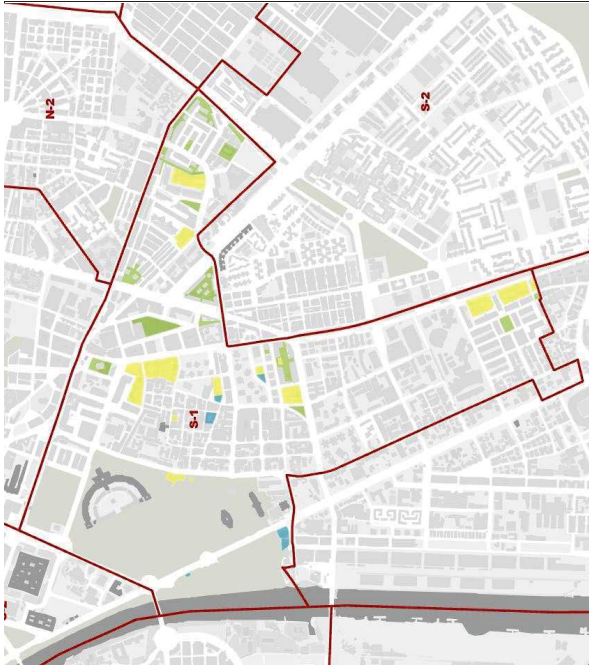


BARRIO-CIUDAD S1

El nivel dotacional existente en la zona de suelo urbano se calculará en base a los equipamientos comunitarios básicos y a dotaciones privadas análogas que sean computables conforme al artículo 82, que se hayan ejecutado y se encuentren en uso, expresada en metros cuadrados de suelo, dividida por el número de habitantes o por la superficie total edificable lucrativa asignada por el instrumento de ordenación urbanística en la zona de suelo urbano, expresada en metros cuadrados de techo.

Al objeto del cálculo, se necesita la población del área delimitada; en base en datos catastrales y censales del Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla, se llega a una población de 31.161 habitantes para el barrio-ciudad S-1.

Para el nivel dotacional se plantea contabilizar la superficie de dominio público destinada a sistema local de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios básicos, conforme al artículo 82 RGIISTA.



EQUIPAMIENTOS BÁSICOS Y ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

Los datos iniciales para el cálculo de las dotaciones y espacios libres podemos extraerlos de la Memoria de Ordenación del PGOU (cap. V y VI)

De la ordenación pormenorizada del PGOU se verifican los suelos dotacionales que realmente se encuentran ejecutados y en uso.

El resultado, que obtenemos, del nivel dotacional existente en la zona de suelo urbano BARRIO-CIUDAD S-1 es el siguiente:



Código Seguro De Verificación	/DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/07/2026 12:03:20
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==		



Código Seguro De Verificación	Me+tBw4dWnPiqZGb8l6oPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	24/07/2026 11:54:05
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Me+tBw4dWnPiqZGb8l6oPA==		



Determinación del incremento de población:

2,4 hab/ viv

Incremento de población: 2,4 x 14 viv = 33,6 habitantes

Dotación: 7,2101 m2s/hab

Superficie resultante: 242,26 m2s

Valoración:

Aplicando el coeficiente de edificabilidad (1,86 m2t/m2s), obtenemos:

242,26 m2s x 1,86 m2t/m2s = 450,60 m2t

Que aplicado al valor residual de suelo residencial (Vr = 750 €/m2t), obtenemos la remisión a metálico de la cesión correspondiente a Sistemas Generales:

Importe SG a metálico = 450,60 m2t x 750 €/m2t = 337.950,00 €

C/_ RESULTADO A METÁLICO DE SISTEMAS LOCALES Y SISTEMAS GENERALES

La Instrucción establece que del incremento dotacional resultante necesario para mantener la proporcionalidad y la calidad de las dotaciones en las actuaciones de mejora urbana se podrá deducir el dotacional correspondiente a las condiciones iniciales del ámbito de intervención, por haber sido ya cedido con anterioridad, como es el caso que nos ocupa:

La Instrucción determina el nivel dotacional de 0,1095 m2s/m2t

De aquí, resulta una cesión, en función del aprovechamiento considerado (1,757 m2t) de: $1,757 \text{ m2t} \times 0,1095 \text{ m2t/m2t} = 192,39 \text{ m2s}$ cesión que es superior a la resultante del cálculo realizado más arriba referido a SISTEMAS LOCALES: 191,62 m2s, por lo que la cesión, en el caso que nos ocupa, se limitará a la valoración resultante de la cesión correspondiente a los SISTEMAS GENERALES (337.950,00 €), no procediendo la cesión calculada referida a SISTEMAS LOCALES (238.162,50 €).

4.3 Estudio económico financiero

La naturaleza y el objeto de la presente Actuación de Mejora Urbana no conllevan ninguna afectación a la programación y gestión del Plan General, por lo que no se considera necesaria la redacción del Estudio económico financiero.

4.4 Informe de sostenibilidad económica

La presente Actuación de Mejora Urbana tiene un reducido ámbito que se limita, exclusivamente, a un solar ubicado en un entorno totalmente urbanizado. Es por ello que no se requieren obras de urbanización para su desarrollo, no afectando al viario público ni a las dotaciones, por lo que no se prevén gastos municipales en este sentido. Por otro lado, las infraestructuras existentes tienen capacidad suficiente para dar cobertura a las necesidades que requiere el nuevo uso sin necesidad de ampliación de las infraestructuras existentes ni implantación de nuevas.

Respecto a los ingresos que generará la mejora por cambio de uso, no se producirán diferencias significativas entre los impuestos recaudatorios generados por la actividad terciaria (oficinas según la intención del promotor que llevó a cabo el anterior cambio de uso – de residencial viviendas a terciario-) y la correspondiente a las viviendas propuestas por la Actuación de Mejora Urbana, ya que no se plantea un incremento de edificabilidad.

Consecuentemente, la Actuación de Mejora Urbana propuesta se adapta, sin incidencias, al escenario actual del Plan General y al desarrollo de la ciudad sin que la Hacienda Local se vea afectada por la implantación de la nueva calificación urbanística en la parcela.

4.5 Programación de las actuaciones. Plan de etapas

La AMU se limita al cambio de uso de una sola parcela para posibilitar la edificación de un edificio de viviendas con una edificabilidad máxima de 1,757 m2t, por lo que se plantea una única etapa de desarrollo.

Las fases de esta única etapa se corresponden con los plazos necesarios para:

- Tramitación y aprobación del Proyecto de Actuación
- Redacción de Proyecto y solicitud de licencia de obras
- Construcción del edificio proyectado

Los plazos, una vez aprobado el Proyecto de Actuación Urbanística, se estiman en 24 meses hasta la finalización de las obras.

Momento procedimental en que han de realizarse las cesiones resultantes del Estudio de Ordenación

En la tramitación del Proyecto de Actuación, la entrega del equivalente económico al Municipio de la dotación como la debe realizarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de edificación de la AMU, en cumplimiento del precepto art. 32.3 de las NN UU del Plan General y del art. 11 del IRLS.



Código Seguro De Verificación	/DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/07/2026 12:03:20
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//DB40A5QQwGhtnP9PbXTkg==		



Código Seguro De Verificación	Me+tBw4dwnPiQZGb8l6oPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	24/07/2026 11:54:05
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Me+tBw4dwnPiQZGb8l6oPA==		

