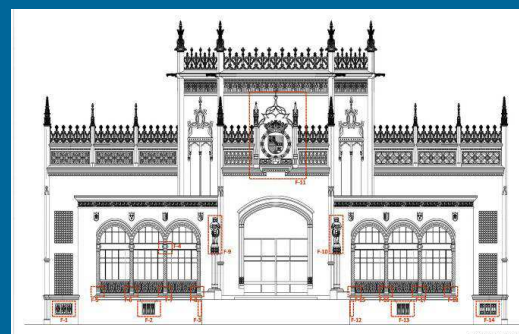
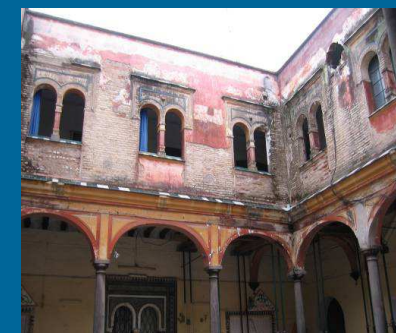
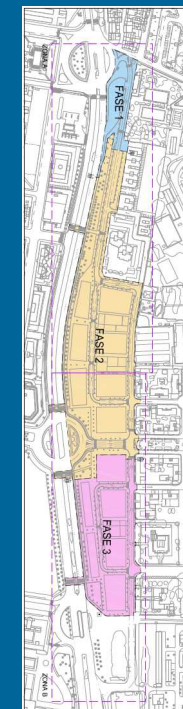
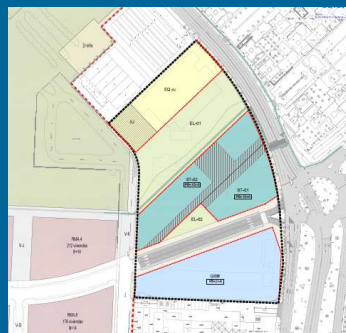
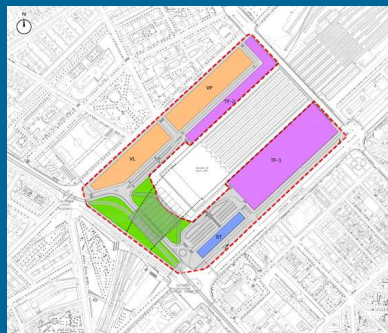
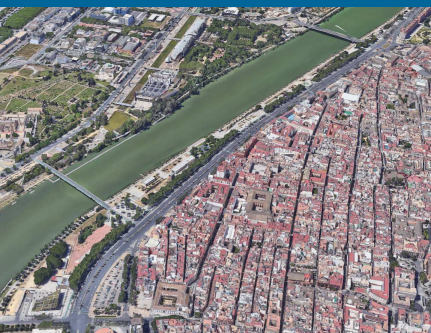




**PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES
DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO
EN FINES DE INTERÉS SOCIAL
EN EL PERÍODO CUATRIENAL 2020 - 2023**

Sevilla, mayo de 2020

PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO EN FINES DE INTERÉS SOCIAL EN EL PERÍODO CUATRIENAL 2020 - 2023

Índice del documento

- 1. ANTECEDENTES. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: SEMBLANZA HISTÓRICA. Y SITUACIÓN ACTUAL**
 - 2. EQUILIBRIO FINANCIERO ENTRE INGRESOS Y GASTOS COMO BASE DEL PRESENTE PLAN**
 - 3. EL MARCO JURÍDICO**
 - 3.1. REGULACIÓN URBANÍSTICA.
 - 3.2. REGULACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA. AFECCIÓN A LA REGLA DE GASTO.
 - 4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE INVERSIONES.**
 - 4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL
 - 4.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS INVERSIONES.
 - 4.3. INVERSIONES EN MATERIA DE SUELO Y VIVIENDA PÚBLICA.
 - 4.4. INVERSIONES NECESARIAS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PROPIO PMS.
 - 4.5. ACTUACIONES DE MEJORA DEL HÁBITAT DEL PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA
 - 4.6. ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
 - 4.7. ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES INTEGRADOS EN EL SISTEMA VERDE DE LA CIUDAD
 - 4.8. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO Y LOCALIZADOS EN ZONAS CON DÉFICITS DE LA CIUDAD EXISTENTE.
 - 5. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE INGRESOS**
 - 5.1. VENTAS DE INMUEBLES ADSCRITOS AL PMS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - 5.2. VENTAS DE BIENES ADSCRITOS AL PMS QUE PRECISAN COMPLETAR SU DESARROLLO URBANÍSTICO.
 - 6. CUADRO RESUMEN INGRESOS – GASTOS, PROPUESTA DE CALENDARIZACIÓN Y DINÁMICA PRESUPUESTARIA.**
 - 6.1. CUADRO RESUMEN DE INGRESOS – GASTOS, Y CALENDARIZACIÓN.
 - 6.2. ALCANCE DEL PRESENTE DOCUMENTO EN MATERIA DE GASTO.
 - 7. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PLAN.**
 - 7.1. CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO LOCAL, CONFORME AL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO VI DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004.
 - 7.2. GRUPO DE TRABAJO DE LOS SERVICIOS IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES DEL PERÍODO 2020-2023, DIRIGIDO POR EL GERENTE DE URBANISMO
 - 7.3. PRESENTACIÓN DE UN INFORME DE SEGUIMIENTO SEMESTRAL POR EL GERENTE DE URBANISMO AL CONSEJO DE GOBIERNO, COMO ÓRGANO COMPETENTE EN LA GESTIÓN DEL PMS.
 - 8. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PLAN. SUPUESTOS EN QUE SERÁ PRECISA SU MODIFICACIÓN.**
 - 8.1. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN.
 - 8.2. SUPUESTOS DE MODIFICACIÓN.
- **ANEXO I. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS**
 - **ANEXO II. RECOPIACIÓN DE ACUERDOS DE PLENO RELATIVOS A ACTUACIONES PROGRAMADAS.**

1. ANTECEDENTES. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: SEMBLANZA HISTÓRICA Y SITUACIÓN ACTUAL.

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el 27 de enero de 2004, aprobó por unanimidad el Informe de Fiscalización de la Enajenación de los Bienes del Patrimonio Municipal del Suelo de los Ayuntamientos con población superior a 50.000 habitantes, correspondiente a los ejercicios 1999/2000.

En lo tocante a los destinos dados a los bienes y recursos del PMS y procedimientos seguidos por el Ayuntamiento de Sevilla, destacamos de aquel informe de la Cámara de Cuentas los siguientes párrafos:

<<11. La Gerencia de Urbanismo de Sevilla aplica en su integridad el destino de los ingresos procedentes de las enajenaciones de bienes del Patrimonio del Suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276.2 de la Ley del Suelo de 1992.

Respetar la concepción del Patrimonio Municipal del Suelo como un fondo de retroalimentación, de forma que los ingresos obtenidos por la enajenación de bienes se integran en el mismo, y su destino deberá ser la conservación del propio Patrimonio o la adquisición de suelo para destinarlo a la construcción de viviendas de promoción pública u otros fines de interés social (art. 280.1 LS92). Así, de conformidad con las bases de ejecución del presupuesto, los ingresos percibidos por la venta de estos activos se recogen el concepto 603 del estado de ingresos, y las obligaciones de pago que se pueden acometer con los mismos en la partida presupuestaria 680.00 "adquisición de suelo, urbanizaciones, construcciones y otras inversiones en el Patrimonio Municipal del Suelo".

12. Ahora bien, durante los dos ejercicios fiscalizados no se ha contraído ninguna obligación con cargo a los ingresos obtenidos, existiendo a 31 de diciembre de 2000, los siguientes remanentes de crédito incorporados:

PARTIDAS PPUESTARIAS GASTOS	IMPORTES	(€)
Remanente 680.00, ejercicios anteriores	1.102.758,06	
Remanente 680.00/95	139.981,61	
Remanente 680.00/96	971.588,88	
Remanente 680.00/97	12.609.924,40	
Remanente 680.00/98	18.116.103,99	
Remanente 680.00/99	20.581.210,92	
Remanente 680.00/00	13.573.188,97	
TOTAL	67.094.756,83	

13. Ante esta situación, es necesario recordar que los fines del Patrimonio Municipal del Suelo son regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento (art. 276.1 LS92), y **difícilmente se podrán alcanzar los mismos, si los recursos obtenidos de su gestión se mantienen ociosos y no se destinan a las finalidades reseñadas.**>>

Es sintomático que la Cámara de Cuentas de Andalucía, en aquel informe, alcanzara la siguiente conclusión:

<<La Gerencia de Urbanismo debe establecer políticas de suelo que permitan garantizar el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE) y, tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, debe destinar los ingresos y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo a los fines establecidos en su artículo 75.2 (adquisición de suelo destinado a viviendas de protección pública; conservación, ampliación, urbanización y gestión del propio Patrimonio del Suelo; promoción de viviendas de protección pública y ejecución de actuaciones de rehabilitación de edificaciones o de zonas degradadas).>>

Nuevamente el Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 5 de junio de 2007, aprobó por unanimidad el Informe de fiscalización de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo de los grandes municipios, correspondiente al ejercicio 2004. De este informe cabe considerar dos afirmaciones generales:

En primer lugar, la Cámara de Cuentas hizo notar que solo un número limitado de municipios de los analizados contaban con un inventario del Patrimonio municipal de suelo, entre ellos Sevilla:

<< 60. Los ayuntamientos de Benalmádena, Córdoba, Granada, Huelva, Jaén, Málaga, Roquetas de Mar y Sevilla tienen constituido un inventario que permite conocer cuáles son los bienes y terrenos que se integran en el Patrimonio Municipal de Suelo.>> (página 15 del informe).

A este respecto es pertinente destacar que Sevilla fue uno de los municipios pioneros en confeccionar y aprobar con carácter anual por el órgano municipal competente el inventario del PMS, acto que exige la previa actualización de la información sobre altas y bajas registradas cada ejercicio, actualización de sus valoraciones, etc. Así lo viene haciendo desde 1987, año en que fue aprobado el primer inventario del PMS (expediente expte. 7/1988 PAT). Así pues, y abundando en lo que la propia Cámara de Cuentas afirma en lo tocante a mecanismos de contabilización y control del PMS, el Ayuntamiento de Sevilla ha destacado por ser uno de los que antes y con el nivel de detalle necesario implantó mecanismos de control, singularmente la aprobación anual de inventario, sin que fuera óbice la dificultad consustancial a la mayor entidad que tiene el PMS de Sevilla.

En segundo lugar y lo que parece más preocupante, la Cámara concluía en su informe de fiscalización del ejercicio 2004 que *"en cuanto a las actuaciones financiadas con los recursos generados por el PMS, el 52% de las obligaciones contraídas por los ayuntamientos en 2004, se destinan a inversiones generales que no respetan los destinos previstos en el artículo 75.2 de la LOUA"*. No solo eso, sino que el informe destacaba cómo algún municipio destinaba los ingresos del PMS a financiar gastos corrientes. Entre los destinatarios de estos reproches NO se encontraba incluido el Ayuntamiento de Sevilla, respecto al cual el informe de la Cámara decía:

<<2. En la Gerencia se produce una adecuada coordinación entre los responsables del inventario y de la contabilidad, de forma que la valoración de los bienes y derechos que obra en ambos es perfectamente coincidente.

3. Durante el ejercicio fiscalizado, los ingresos derivados de las enajenaciones de terrenos y de la conversión del aprovechamiento urbanístico, son los siguientes:

	€
Enajenaciones	7.510.521,95
Conversión del aprov.	219.767,25
Multas y sanciones	-
TOTAL	7.730.289,20

4. En principio, se lleva un control específico sobre tales ingresos, pues en las bases de ejecución del presupuesto se determina su afectación a los destinos establecidos en el artículo 75.2 de la LOUA, e, incluso, los gastos que se financien con tales ingresos deben ser conformados por la jefatura del Servicio de gestión urbanística; no obstante, todos los gastos se imputan a la partida 680.00 "suelo, urbanizaciones, construcciones y otras inversiones del PMS" lo que dificulta el seguimiento de los proyectos financiados con PMS.>>

Pequeña es, por tanto, la crítica que hace la Cámara de Cuentas en su informe de fiscalización del ejercicio 2004 al Ayuntamiento de Sevilla en la gestión y el control de su Patrimonio municipal de Suelo, para el que como hemos visto tenía establecidos mecanismos de control de su destino a los fines a que se encuentra afectado por Ley.

Se ha optado por remitirse a lo dicho por la Cámara de Cuentas para recurrir a una entidad pública de cuyo juicio cabe presumir objetividad.

Es más, si algo recomienda la Cámara de Cuentas de manera notoria al Ayuntamiento de Sevilla, es darle uso a su Patrimonio Municipal de Suelo dentro de los destinos legalmente previstos, algo que puede considerarse elemental pues, de no hacerlo, no cumple las funciones para las que ha sido concebido por el legislador.

Y es que puede decirse que esta Gerencia de Urbanismo se ha movido escrupulosamente desde su constitución, en cuanto al destino de los ingresos del PMS, dentro de los destinos legales contemplados como preferentes, entendiendo por tales los actualmente previstos en las letras a) a c) del artículo 75.2 LOUA. Tres excepciones significativas encontramos a esos destinos preferentes en una franja temporal de veinte años:

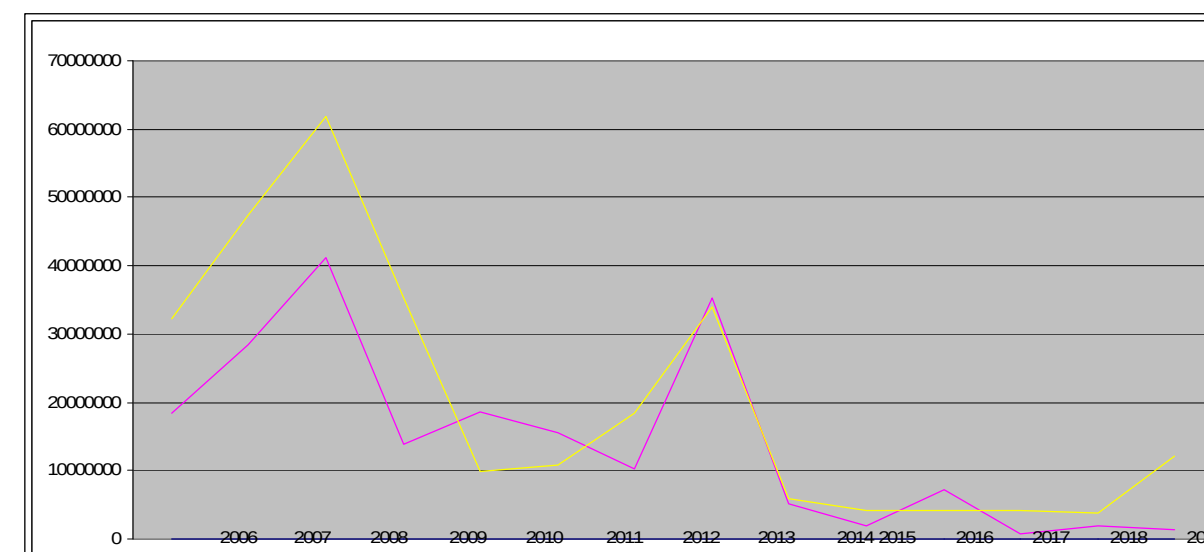
- La compra y rehabilitación del convento de Santa Clara, declarada de interés social a los efectos previstos en el artículo 280.1 TRLS1992 por acuerdos del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 28 de junio y 26 de julio de 2001
- Las actuaciones previstas en el primer y segundo Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas, el segundo de ellos en ejecución.
- La compra del inmueble declarado BIC casa natal de Luis Cernuda.

Lo hasta aquí expuesto explica que el PMS en Sevilla acumule importantes remanentes de crédito financiados con el producto recaudado de sus enajenaciones, créditos que debe recordarse pertenecen a un patrimonio separado afecto ex lege a determinadas finalidades. El resultado de lo dicho es que pueda afirmarse que el PMS en Sevilla ha sido, a lo largo de su serie histórica, una institución que no ha dejado de acumular dinero.

Estas afirmaciones se sustentan en datos. **En el ejercicio 2006 fueron incorporados a la cuenta 680.00, que así se numeraba entonces la de inversiones del PMS, remanentes de crédito por importe de 130.612.758,63 euros**, lógicamente crédito neto que procedía de los ejercicios anteriores y era resultado, en palabras de fácil comprensión, de la recaudación resultante de ventas y otros ingresos de inversión obtenidos por el PMS en los años precedentes al mencionado, menos los gastos acometidos con los créditos financiados por aquellos ingresos. A partir de ese dato, que constituye un punto de partida para extraer una semblanza del comportamiento financiero del PMS, es significativo el cuadro comparativo de una amplia serie histórica de catorce años, que abarcaría los ejercicios 2006 a 2019.

Téngase en cuenta que en la serie histórica que se ofrece a continuación, ya tuvieron incidencia los gastos acometidos como consecuencia de la compra y rehabilitación del convento de Santa Clara y la ejecución de actuaciones comprendidas en el primer y segundo Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas, pese a lo cual se incrementa en torno a cincuenta millones de euros el remanente acumulado por el PMS. Como aclaración necesaria, en el año 2012, de notoria crisis económica y particularmente del sector inmobiliario, la magnitud de las cifras se explica por las operaciones de ingreso y gastos del PLAN IMPULSA, que en síntesis suponía la adquisición de parcelas residenciales para el PMS mediante la financiación de la urbanización del ámbito urbanístico en que dichas parcelas se ubicaban.

SERIE TEMPORAL 2006 – 2019		
Ejercicio	Derechos recaudados por el PMS	Obligaciones reconocidas por el PMS
2006	35.481.252,83 €	19.051.686,27 €
2007	40.452.813,56 €	26.517.521,30 €
2008	61.198.608,13 €	37.476.140,76 €
2009	13.887.654,14 €	21.361.027,21 €
2010	5.683.539,44 €	11.133.475,49 €
2011	17.013.929,03 €	10.370.378,16 €
2012	34.139.601,58 €	37.435.589,61 €
2013	2.530.386,87 €	2.448.377,91 €
2014	3.348.122,49 €	2.761.231,74 €
2015	1.881.369,70 €	1.190.561,15 €
2016	1.846.169,33 €	3.778.258,02 €
2017	736.016,37 €	197.810,05 €
2018	1.951.512,82 €	1.925.099,34 €
2019	12.711.421,27 €	349.969,99 €
	232.862.397,56 €	175.997.127,00 €



Curva apilada del comparativo de los ingresos recaudados y obligaciones reconocidas por el PMS en la serie temporal 2006-2019.
Amarillo: ingresos Violeta: obligaciones.

Es decir, incluso habiendo financiado el PMS los gastos mencionados (convento de Santa Clara y PERZD) **y partiendo de un remanente aproximado de 130 millones de euros en el año 2006**, el PMS del municipio del Sevilla ha seguido acumulando recursos en efectivo. Esto explica que en el año 2019 hayan sido incorporados, con fecha 27 de diciembre, remanentes de crédito del PMS por importe de 164 millones de euros (163.975.666,38 €). El empleo de estos créditos incorporados se encuentra limitado (en la práctica imposibilitado) en el marco temporal de cada ejercicio presupuestario por la regla de gasto, establecida en el artículo 12 de la Ley Orgánica 2/2012, de 7 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, extremo que será analizado en el apartado correspondiente dentro del marco jurídico.

Una gráfica apilada o que muestre la tendencia de ingresos recaudados y obligaciones reconocidas por el PMS en la serie temporal analizada sería el siguiente:

Es especialmente llamativo el pasado ejercicio 2019, en que fueron recaudados casi trece millones de euros frente a unas obligaciones reconocidas que no alcanzaron el medio millón. Estas cifras de ejecución presupuestaria del año 2019 darán lugar a **que los remanentes de créditos que serán incorporados a la partida 681.00, de inversiones del PMS en el Presupuesto de 2020**, eso sí limitados a efectos de su empleo por la regla de gasto, **superarán los 175 millones de euros**.

El último dato facilitado podría hacer pensar que en el ejercicio 2019 el Ayuntamiento de Sevilla ha descuidado la finalidad, señalada como prioritaria por el artículo 75 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante), de construcción de viviendas de protección oficial, y de ahí que resulten unas cifras de ingresos recaudados y obligaciones reconocidas tan dispares. Sin embargo, **en ese período el PMS ha cedido a EMVISESA gratuitamente suelos por valor conjunto de 10.954.400,00 euros**, que serán un importante recurso para la ejecución del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del término municipal de Sevilla para los años 2018-2023. Para entender la entidad de los suelos puestos a disposición de EMVISESA, téngase en cuenta que tales terrenos fueron valorados considerando su destino de vivienda pública protegida en sus diferentes regímenes, algo que se apreciará mejor si a modo de ejemplo citamos que Villa Encarnita, en pleno barrio de Nervión, fue valorada a efectos de la citada cesión a EMVISESA, en 44.012,55 euros, valor que evidentemente sería muy superior en unas condiciones normales de mercado.

Es más, en la actualidad se tramita la cesión de otras dos parcelas a EMVISESA, una de ellas la parcela RBL 2-1 del ARI-DSP-03 Cruz del Campo y la otra en el ARI-DT-04 Tejares, ambas por una valoración conjunta de 2.050.982,96 euros. En total, se habrán cedido suelos residenciales a EMVISESA por un valor total de 13.005.382,96 euros, valorados a partir de los módulos de diferentes modalidades de viviendas de protección pública, que permitirán la construcción de 650 nuevas viviendas. Puede concluirse que las recientes cesiones de parcelas residenciales a favor de EMVISESA, más las que se encuentran en trámite, posibilitan la ejecución del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación en el término municipal de Sevilla 2018-2023, cuyo desarrollo requiere del proceso de promoción inmobiliaria, lo que significa que la necesidad de suelo de dicha empresa municipal en el medio plazo ha sido cubierta y que, por ende, la finalidad preferente del PMS se encuentra atendida actualmente.

Sin perjuicio de lo anterior, la Gerencia de Urbanismo sigue pagando con cargo al PMS las derramas giradas en aquellas Juntas de Compensación que se encuentran en pleno desarrollo urbanístico, como pueden ser los casos del PERI-NO-5 (Fábrica de Vidrio) o el ARI-DSP-03 (Cruz del Campo), derramas que en suma propiciarán que las parcelas residenciales ingresadas en el PMS sea urbanizadas. Y, por otra parte, en próximas enajenaciones de suelos residenciales del PMS, podrán contemplarse modalidades de vivienda protegida junto a la vivienda libre, según las necesidades de demanda que en cada caso se detecten.

2. EQUILIBRIO FINANCIERO ENTRE INGRESOS Y GASTOS COMO BASE DEL PRESENTE PLAN

Cuanto ha sido expuesto podría hacer pensar que trata de justificarse, a través de este Plan de enajenaciones e inversiones en fines de interés social, de carácter cuatrienal, una operación de descapitalización o vaciamiento de los fondos acumulados por el PMS en Sevilla a lo largo de su existencia. Esa percepción sería errónea. El presente plan se presenta como **EQUILIBRADO EN INGRESOS Y GASTOS, SI BIEN EN UN MARCO TEMPORAL DE CUATRO AÑOS.** O, dicho en otras palabras, se trata de romper una inercia en la que el PMS acumula ingresos año tras año a los que raramente da un uso pleno para, en un escenario económico en que la sociedad demandará que el Ayuntamiento de Sevilla se comporte como un agente económica y socialmente dinamizador, se inviertan **EFFECTIVAMENTE** los ingresos obtenidos por las enajenaciones de bienes del PMS en inversiones de interés social previstas en el artículo 75.2.d) LOUA. Este empleo de los ingresos del PMS se sustenta en la base del cumplimiento de los fines primordiales del PMS relativos a vivienda pública, a los que el PMS ha atendido durante los últimos años y seguirá atendiendo.

El presente Plan de enajenaciones e inversiones está llamado a tener un **EFFECTO MULTIPLICADOR** en la economía por partida doble, pues generaría inversiones públicas y privadas. Públicas porque evidentemente el resultado de las inversiones que se proyectan en el marco de este Plan tendrá el efecto multiplicador consustancial a la inversión pública, y privadas porque a cada enajenación de suelo del PMS al sector privado sigue una inversión en construcción con el consustancial efecto multiplicador en la economía, y el subsiguiente beneficio para el empleo y, en suma, el desarrollo social. No obstante, la alusión al efecto multiplicador no ha de entenderse como una referencia a un patrón de actuación keynesiano, en que la inversión pública se sustente en endeudamiento, en este caso ni siquiera en merma del capital. Se aspira a una meta más modesta pero hasta ahora no conseguida: que en un horizonte temporal de cuatro años, la Administración municipal programe un conjunto de ventas de bienes inmuebles de su Patrimonio Municipal de Suelo y que su resultado, lejos de permanecer ocioso en buena parte, sea efectivamente empleado en inversiones de interés social, en el marco del aludido artículo 75.2.d). Esto, que puede parecer sencillo, ha de afrontar dificultades como la regla de gasto y la imposibilidad de alcanzar una correlación matemática exacta entre los ingresos recaudados y los gastos de inversión realizados con cargo a tales ingresos en el corsé de cada ejercicio presupuestario. Siguiendo, pues, la estrategia que se propone, en la primera anualidad del presente Plan se prevén actuaciones bien de urbanización de terrenos del PMS para su posterior venta o bien la incoación de procedimientos licitatorios para la venta de inmuebles, y es en 2021 cuando propiamente se iniciará el grueso de las obras en las finalidades anteriormente enunciadas.

Y es que cuando se habla de los Patrimonios municipales de Suelo no se enfatiza lo suficiente que se trata de una institución que ha sido constreñida por sucesivas leyes sectoriales que, mal interpretadas, pueden desvirtuarla y, lo que es peor, inutilizarla. Basta referirse a algo que siempre se olvida, como es esta prescripción del artículo 71.1 LOUA:

<<Para la constitución, ampliación y, en general, gestión de los patrimonios públicos de suelo **puede recurrirse al crédito, incluso con garantía hipotecaria** sobre los bienes integrantes de éstos>>.

Es decir, el legislador autonómico está autorizando expresamente que los PMS lleven a cabo operaciones de anticipación de flujos financieros, sin duda para posibilitar sus inversiones, considerando que se trata de un patrimonio separado afecto a fines tasados y que sus actuaciones pueden requerir mecanismos de financiación dado el ciclo temporal que requiere el proceso de gestión urbanística hasta la obtención de la parcela urbanizada.

En la práctica, sin embargo, la proyección que sobre los patrimonios públicos de suelo se viene haciendo de la estabilidad presupuestaria y la regla de gasto ha limitado las posibilidades de la institución, en la medida en que recluyen su margen de maniobra a un corsé anual incompatible con ejecuciones de obras de cierta entidad. Frente a esta reflexión no cabe “reprochar” a los PMS que han de generar recursos financieros para financiar sus inversiones y, de este modo, conseguir que su “cuenta de resultados” (dicho impropriadamente) se encuentre equilibrada. Los principios de estabilidad presupuestaria y regla de gasto, tal como vienen siendo aplicados, conducen a la dificultad de que el precio obtenido por la enajenación de una parcela del PMS formalizada a mediados de un ejercicio debiera ser gastado en los meses que resten hasta su finalización. A la afirmación anterior podría objetarse que el gestor público siempre habrá podido incorporar a comienzos de ejercicio remanentes de crédito del PMS por importe equivalente a los ingresos que estime va a obtener como resultado de las ventas previstas, pero se trata de un ejercicio complejo porque no siempre se puede asegurar a priori si una venta se cerrará y el precio aproximado de adjudicación, dadas las cambiantes condiciones de mercado. En suma, cuadrar con exactitud los importes de las ventas y de las inversiones del PMS en cada ejercicio es algo casi siempre imposible, lo que justifica más si cabe la necesidad de un Plan de enajenaciones e inversiones como este, con un marco temporal cuatrienal.

Resulta inevitable en estos antecedentes hacer una mención a la coyuntura en que este Plan se redacta. Nos referimos a la crisis sanitaria generada por el contagio del COVID-19, generadora de una crisis económica sobre cuya profundidad y duración reflexionan en estos días instituciones públicas nacionales e internacionales, así como prestigiosos observatorios económicos. Si en cualquier momento los Patrimonios municipales de Suelo son, como a continuación veremos, una herramienta entre cuyos fines está facilitar la ejecución del planeamiento urbanístico o financiar determinadas actuaciones de interés social, en una coyuntura sobrevenida que generará una crisis económica cuya profundidad no ha podido ser todavía mensurada, estas funciones de los Patrimonios municipales de Suelo cobran vital importancia, en la medida que se erigen en elementos dinamizadores del desarrollo social y económico.

3. EL MARCO JURÍDICO

3.1. REGULACIÓN URBANÍSTICA

Primero.- Análisis de la normativa estatal.

El régimen jurídico de los patrimonios públicos de suelo, en lo que aquí es objeto de estudio, está integrado fundamentalmente por los artículos 51 y siguientes del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), así como 69 y siguientes LOUA, preceptos que interpretados conjuntamente ofrecen una prelación de destinos para los ingresos del PMS.

Dando por sentado el principio de realimentación financiera que para los patrimonios públicos de suelo establece el artículo 51.2 TRLSRU, y se infiere igualmente del artículo 71.1 inciso final LOUA, añadamos que necesariamente ese principio de realimentación solo puede entenderse garantizado de forma parcial, lo que han destacado autores como Venancio Gutiérrez Colomina y Elsa M. Álvarez González, dado que los destinos previstos por la propia Ley para los bienes y recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo obligan a su relativización.

Entrando ya en esos destinos, el artículo 52.1 TRLSRU preceptúa:

1. Los bienes y **recursos** que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a). **Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.**

Resulta obligado tener en cuenta que el título competencial con que el Estado dicta este precepto es el de base de la planificación general de la actividad económica, sin perjuicio de las competencias exclusivas sobre suelo y urbanismo de la Comunidad Autónoma, según declara expresamente la Disposición final segunda del propio TRLSRU. La constitucionalidad del precepto, idéntico al anterior artículo 39 del derogado Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprobaba el texto refundido de la Ley de Suelo, fue declarada por la sentencia del Tribunal Constitucional núm. 141/2014, de 11 septiembre (RTC 2014\141).

Pues bien, del transcrito artículo 52.1 se infiere que, como norma básica, los PMS tienen necesariamente un destino principal, que es "la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública", y unos destinos secundarios que serían esos "**otros usos de interés social**", acotados por tres requisitos:

- 1.- Que el destino de fondos del PMS a otros usos de interés social se produzca "de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística"
- 2.- Que ese destino solo cabrá "cuando así lo prevea la legislación en materia especificando los fines admisibles".
- 3.- Que tales usos de interés social "serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socioeconómico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana".

Es evidente que la legislación estatal otorga carácter preferente a la construcción de viviendas de protección pública, a la cual los bienes y recursos del PMS "**DEBERÁN**" ser destinados, en tanto concede un carácter secundario a esos otros usos de interés social al que se "**PODRÁN**" destinar estos recursos, para los que el legislador dispone los requisitos antedichos.

Segundo.- Las finalidades legales de los patrimonios públicos de suelo como referencia que ha de tenerse en cuenta en la interpretación de los preceptos que regulan los destinos de los bienes e ingresos integrados en los mismos.

Se incurre en la omisión, cuando se trata de analizar los fines a que pueden destinarse los bienes o ingresos de los PMS, de acudir directamente a lo previsto en los artículos 52 TRLSRU y 75.2 LOUA, precepto autonómico cuyo estudio acometemos en el siguiente apartado. Pero de este modo, se está prescindiendo de un elemento tan importante como los fines para los que se configuran legalmente los Patrimonios públicos de suelo, que necesariamente han de ser tenidos en cuenta a la hora de realizar una interpretación sistemática de estos cuerpos legales.

En este sentido, el artículo 51.1 TRLSRU, dispone:

1. Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y **facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística**, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Por su parte, el artículo 69.1 LOUA establece:

<< La Comunidad Autónoma de Andalucía y los municipios, por sí o mediante organismos y entidades de Derecho Público, deben constituir y ejercer la titularidad del Patrimonio Autonómico de Suelo y los Patrimonios Municipales de Suelo, respectivamente, con las siguientes **finalidades**:

- a) Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.
- b) **Facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento.**
- c) Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios.
- d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.>>

Es decir, que tanto el legislador estatal como el autonómico han destacado, entre las finalidades de los patrimonios públicos de suelo, la de **facilitar la ejecución del planeamiento**, finalidad que se contempla en pie de igualdad con las restantes de estos patrimonios separados.

Esta finalidad debe orientar necesariamente la interpretación que demos al artículo de la LOUA que regula los destinos de los ingresos del PMS, por cuanto veremos a continuación que su tenor se presta a interpretaciones más amplias o más estrictas, e incluye conceptos jurídicos que precisan ser determinados. Ante cualquier duda que cupiere sobre esto, traigamos a colación el clarificador párrafo de la Exposición de Motivos de la LOUA:

<<Dentro del concepto de ciudad existente hay que hacer una distinción entre la ciudad histórica y los ensanches del siglo XX. La atención a la ciudad histórica es tarea ya tradicional en nuestra práctica urbanística, dando primacía a criterios de conservación y rehabilitación, pero ahora **es necesario poner el acento, además, en la recuperación de la ciudad histórica como espacio social, como espacio económico y como espacio vivido. Por otra parte, muchos de nuestros ensanches, barriadas y periferias han crecido sin las condiciones de calidad, equipamientos y servicios que hoy demanda nuestra sociedad**; por ello se hace necesario contar con instrumentos urbanísticos que faciliten la **reurbanización y el reequipamiento** de la ciudad existente. **Con este objetivo, la Ley amplía los destinos posibles de los patrimonios públicos de suelo**, regula con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la ciudad, y establece medidas tendentes al equilibrio de las dotaciones cuando se prevean cambios de usos significativos en dichos sectores urbanos>>.

En consecuencia, una interpretación del artículo 75.2.d) LOUA, a que nos aprestamos a continuación, ha de considerar la intención declarada y expresa del legislador de ampliar los destinos de los patrimonios públicos de suelo, de suerte que puedan contribuir tanto a la recuperación de la ciudad histórica, como de barriadas y periferias que presenten déficits, facilitando "**la reurbanización y el reequipamiento**".

Mutatis mutandis, esta ampliación de fines de los PMS ya la observó el Tribunal Supremo en su sentencia de 21 de junio de 2011 (RJ\2011\5494), cuando destacó, al estudiar la licitud del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Rozas, que los fines previstos para los PMS por el artículo 173.1 de la Ley Territorial 9/2.001, de 17 de julio, de la Comunidad Autónoma de Madrid, son más amplios y diversos que los previstos en los muy restrictivos artículos 89 a 93 y 165 de la Ley del Suelo de 1976, y artículos 276 y 280.1 de la Ley del Suelo de 1992.

Tercero.- Los destinos de los ingresos de los Patrimonios municipales de Suelo en la normativa andaluza.

Pues bien, atendidas las bases de la planificación general económica sentadas por el legislador estatal y sin perder de vista las finalidades legalmente previstas para los PMS, el artículo 75.2 LOUA preceptúa:

2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:

a) Con **carácter preferente**, la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

b) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

c) La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

d) La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la **mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural**.

En primer lugar, el precepto autonómico confirma el carácter **preferente** de la **adquisición de suelo para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública**.

A continuación la LOUA recoge otros dos destinos, a los que no confiere carácter preferente:

a) **La conservación, mejora, ampliación y urbanización del PMS** y b) **la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública**. En una interpretación de consuno con el artículo 71.1 segundo párrafo de la propia LOUA y el artículo 51.2 TRLSRU, entendemos que el primero de tales fines (la conservación del PMS) debe considerarse igualmente preferente.

En segundo lugar, centrándonos en el subapartado d), cuya redacción está plagada de conceptos indeterminados, parece que el legislador autonómico distingue dos tipos de fines o destinos:

1.- La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas.

Este inciso inicial del artículo 75.2.d) LOUA distingue un primer tipo de destinos que han de encontrarse comprendidos en un instrumento de ordenación urbanística. Ahora bien, es obligado preguntarse qué está exigiendo el legislador autonómico cuando dice "**de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística**". ¿Basta para que una actuación de reurbanización o reequipamiento sea financiable por el PMS que esté contemplada por la ordenación urbanística? ¿O bien se exige que el instrumento de planeamiento contemple de manera expresa la financiación por el PMS? Probablemente una postura intermedia entre ambos extremos constituya la respuesta más correcta.

Una interpretación meramente filológica o literal de esta primera parte de la letra d) del artículo 75.2 conduciría a considerar que basta con que una actuación, por ejemplo de equipamiento, que se dirija a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, esté amparada por la calificación de la parcela en el planeamiento para que pudiera ser financiable por el PMS. Es decir, que sería necesaria la concurrencia de dos requisitos:

a.- Que se trate de una actuación pública u de interés social contemplada en el planeamiento urbanístico.

b.- Que se dirija a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas.

Sin embargo, lo anterior no termina de resolver la cuestión con la concreción necesaria. El Tribunal Supremo, en la sentencia de 24 de septiembre de 2014 (RJ\2014\5760), dictada bajo la vigencia de la Ley madrileña 9/2001, se remite en la interpretación del concepto *usos de interés social*, a efectos de su posible financiación por los PMS, a una anterior **sentencia del alto tribunal de 31 de octubre de 2001, probablemente la más importante que ha dictado el Tribunal Supremo en esta materia**, a la que se sigue remitiendo hoy:

<<...el concepto indeterminado de "usos de interés social", **la Sentencia de esta Sala, Sección 5ª, de 31 de octubre de 2001 (RJ 2001, 8391)** (recurso 4723/1996) precisó que ese «no es equivalente a mero interés urbanístico, sino que es un concepto más restringido», a partir de lo cual **se remitió a la cláusula constitucional de Estado social (artículo 1.1) en relación con su artículo 9.2 del que se deduce un concepto "más modesto" (sic) de uso de interés social , para lo cual parafrasea dicho precepto: es tal uso aquél que tiende a que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en los que se integra sean reales y efectivas o a remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud o a facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.**>>

Ciertamente el criterio que facilita el Tribunal Supremo para determinar qué ha de considerarse interés social a los efectos de la posibilidad de financiación por el PMS es de carácter conceptual, teórico si se quiere, pero consideramos obedece a la dificultad de establecer apriorísticamente y con carácter general un criterio más concreto, ante la infinita casuística que pueden presentar los Ayuntamientos.

Aunque puede decirse que la doctrina del Tribunal Supremo y, merced a ello, de los Tribunales Superiores de Justicia, ha evolucionado poco a raíz de la irrupción de las legislaciones autonómicas, las cuales como moneda común han ampliado los destinos de bienes y recursos de los PMS, no puede discutirse en casos como el de Andalucía y su LOUA que los destinos del PMS abarcan fines de interés social, concretados en la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas. Sin embargo, a juicio del Tribunal Supremo cualquier fin de interés social no legitima la financiación por el PMS. Baste citar su sentencia de 20 de noviembre de 2008, relativa al Presupuesto el Ayuntamiento de Bailén, en la que una vez más se remite a su sentencia de 31 de octubre de 2001 arriba citada, y añade:

<<Tal consolidada interpretación **ha impedido pudiera pueda prosperar una pretensión municipal de que la compra de un edificio para el Servicio Municipal de Hacienda** con lo obtenido de la venta de las parcelas del patrimonio municipal del suelo encaje en tal disposición de la legislación urbanística (STS 7 de noviembre de 2005, recurso de casación 7053/2002).

(...)

En tal línea es significativo que la antes citada sentencia de 2 de noviembre de 1995 había desestimado el recurso de apelación deducido frente a sentencia dictada en instancia que **anulaba la venta en pública subasta de parcelas integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo para destinar su importe a la construcción de un centro socio cultural y deportivo, la construcción del edificio del archivo municipal, adquisición de locales para centros de tercera edad, inversiones en centros de enseñanza, etc.**>>

El Tribunal Supremo no está negando que los PMS, conforme a sus respectivas legislaciones autonómicas, puedan financiar actuaciones de interés social, pero sí es restrictivo en la línea de negarse a convertir al PMS en un agente financiador prácticamente de cualquier inversión. Por ejemplo, la STS de 18 de diciembre de 2012 (RJ\2013\811), en el particular concerniente a una base de ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Majadahonda, aun cuando no entra en el fondo del asunto por ser de aplicación derecho de la Comunidad Autónoma, sí transcribe la argumentación jurídica que al respecto realiza el TSJ de Madrid:

<<En el caso presente se discute la legalidad de la base 60 de los Presupuestos Generales del Ayuntamiento de Majadahonda para el ejercicio dedicada a la utilización de los recursos derivados de la disposición de bienes integrantes del patrimonio público del suelo y demás fondos adscritos al mismo que establece que tendrán la consideración de gastos de Interés social, sirviendo esta Base como declaración expresa de dicha condición (...)

Como hemos señalado con anterioridad **no puede entenderse que exista otra finalidad de esta declaración genérica de interés social por programas que eludir el cumplimiento de la Ley** y ello no resulta admisible. **Para que el patrimonio municipal del suelo pueda destinarse a fines de interés social se precisa una declaración singularizada y motivada en expediente distinto del presupuesto que especifique no el programa sino el concreto destino del gasto a realizar como señalan los actores la Ley se refiere a actuaciones concretas de interés social y las actuaciones son concretas inversiones, pero no programas presupuestarios enteros, que incluyen una multitud de diferentes conceptos de gastos, además corrientes y no de inversión, que no se pueden distinguir o individualizar** para determinar si concurre en ellos el interés social declarado Por ello efectivamente precisa una declaración singularizada y motivada en expediente distinto del presupuesto en la que se motiven las razones por las que entiende que concurre el tan referido interés, y se realice para cada una de las actuaciones a financiar, no con referencia a programas presupuestarios completos...>>

Obsérvese que, como venimos diciendo, en la anterior argumentación no se discute la posibilidad de destinar ingresos de los PMS a las tan repetidas actuaciones de interés social. Lo que se niega es la posibilidad de que tales actuaciones de interés social sean habilitadas de modo genérico, exigiendo por el contrario el Tribunal una declaración singularizada y motivada que permita controlar si el destino que se da a los fondos del PMS es acorde con los previstos en la Ley.

De las sentencias transcritas, que a nuestro juicio resumen la doctrina del Tribunal Supremo, llegamos a la conclusión de que los ingresos del PMS no pueden destinarse a cualquier actuación de equipamiento o reurbanización, sino a aquellas contempladas en el planeamiento urbanístico que están justificadas por la existencia acreditada de un déficit o insuficiencia de servicios o equipamientos públicos en una zona de la ciudad, de suerte que se dirijan a que <<la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en los que se integra sean reales y efectivas o a remover los obstáculos que impidan o

dificulten su plenitud o a facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social>>, citando literalmente el concepto definido por el propio tribunal. Por tratar de concretar este aserto conceptual, se trataría de equipamientos de paliar insuficiencias o déficits identificables, no de una biblioteca o un centro deportivo con carácter general, sino en supuestos en que atiendan a infradotaciones urbanas en zonas de la ciudad que precisan esa cualificación o recualificación para garantizar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, social o cultural. Estos requisitos concurren indudablemente en las actuaciones previstas en el II Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas, muchas de cuyas intervenciones se encuentran pendientes de ejecución, pero igualmente son predicables de las actuaciones que se describen y justifican en el presente Plan de enajenaciones e inversiones del PMS para el cuatrienio 2020-2023.

Entendemos que la interpretación que proponemos encaja en el tenor del artículo 75.2.d) LOUA y en el carácter estricto que indudablemente impone el Tribunal Supremo a la hora de considerar qué es interés social a efectos de que una actuación de equipamiento o urbanización pueda ser financiada por el PMS, conforme a la doctrina de su importante sentencia de 31 de octubre de 2001. Restringir más la interpretación vaciaría de contenido el artículo 75.2.d) y traicionaría la voluntad que el propio legislador declara en la Exposición de Motivos de la LOUA.

Ya el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, por acuerdos de 28 de junio y 26 de julio de 2001 (expediente 41/2001 PAT) declaró como uso de interés social, a efectos de destinar fondos del PMS, la adquisición y rehabilitación del convento de Santa Clara. En esta operación, que no mereció reproche alguno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, ni del Tribunal de Cuentas, subyacía la idea que se ha expuesto.

2.- Dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Para este tipo de dotaciones o mejoras, separadas de los anteriores destinos con una conjuntiva ("así como") en la redacción del precepto, la LOUA no exige que se ejecuten de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, ni las subordina al fin de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas.

Es de suyo que estas actuaciones no pueden contravenir la ordenación urbanística (lo que dicho sea de paso refuerza nuestra interpretación de la primera parte del 75.2.d LOUA), pero para su financiación por el PMS no se exige que estén englobadas en una actuación de rehabilitación o mejora de la ciudad, especialmente de zonas degradadas.

Por tanto, tratándose de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural, su destino no preferente de recursos del PMS está expresamente previsto por el legislador.

Así pues, junto con los destinos a nuestro juicio preferentes, el legislador contempla un conjunto de destinos facultativos para las Administraciones titulares, entre los que están "otros usos de interés social", con los requisitos que hemos visto. No descubrimos nada al afirmar que un Patrimonio municipal de Suelo como el del Ayuntamiento de Sevilla, que a 31 de diciembre de 2018 integraba bienes por valor de 224 millones de euros y remanentes de crédito financiados por ventas en ejercicios anteriores e incorporados por unos 180 millones en números redondos, puede atender a los fines primordiales u obligatorios y, simultáneamente, a otros fines de interés social previstos en la Ley.

Cuarto.- El caso de los <<bienes inmuebles del patrimonio cultural>>.

En la interpretación de este concepto con una adecuada dosis de seguridad jurídica seguiremos el razonamiento que realiza el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico para responder a la pregunta: ¿qué es patrimonio inmueble?

<<La Comisión Nacional de la UNESCO (Informe General de 1977-82, México) establece que el término bienes inmuebles se refiere a una manifestación material, imposible de ser movida o trasladada: obras de la arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial, como así también sitios históricos, zonas u objetos arqueológicos, calles, puentes, viaductos, entre otros. Esta categoría además incorpora a los vitrales, los murales, las esculturas, el amueblamiento que, como parte integral del patrimonio cultural inmueble, deben ser preservados en relación a las estructuras y medio ambiente para los que fueron diseñados.

En el Seminario sobre Patrimonio Cultural celebrado en Santiago de Chile (1998) y auspiciado por el Consejo de Monumentos Nacionales (DIBAM), se considera que "el patrimonio Inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, etnológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales.

Estos bienes culturales inmuebles son obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro, ya sea porque son estructuras (por ejemplo, un edificio), o porque están en inseparable relación con el terreno (por ejemplo, un sitio arqueológico)". La visión tradicional del patrimonio inmueble plantea una perspectiva parcial, lo material, de lo que es la herencia cultural en la cual se inscribe el patrimonio edificado. Reconocer los valores técnico-constructivos, estéticos, artísticos, sociales, religiosos o funcionales de un monumento resulta esencial no sólo para la preservación del mismo, sino para identificar las necesidades y recursos requeridos para su conservación.

Según la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, los bienes inmuebles que sean objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía se clasifican con arreglo a las siguientes tipologías:

1. Son Monumentos los edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen.
2. Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.
3. Son Jardines Históricos los espacios delimitados producto de la ordenación humana de elementos naturales, a veces complementados con estructuras de fábrica, y estimados de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.
4. Son Sitios Históricos los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico, paleontológico o industrial.
5. Son Zonas Arqueológicas aquellos espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante relacionados con la historia de la humanidad.
6. Son Lugares de Interés Etnológico aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios del pueblo andaluz, que merezcan ser preservados por su relevante valor etnológico.
7. Son Lugares de Interés Industrial aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento que merezcan ser preservados por su relevante valor industrial, técnico o científico.
8. Son Zonas Patrimoniales aquellos territorios o espacios que constituyen un conjunto patrimonial, diverso y complementario, integrado por bienes diacrónicos representativos de la evolución humana, que poseen un valor de uso y disfrute para la colectividad y, en su caso, valores paisajísticos y ambientales.>>

El texto anterior, publicado por el IAPH, ha de cohonestarse con lo previsto en la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, cuya exposición de motivos declara:

<<En el seno del Patrimonio Histórico Español, y al objeto de otorgar una mayor protección y tutela, adquiere un valor singular la categoría de Bienes de Interés Cultural, que se extiende a los muebles e inmuebles de aquel Patrimonio que, de forma más palmaria, requieran tal protección.>>

A tenor de lo previsto en el artículo 9.1 del citado cuerpo legal, “gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español declarados de interés cultural por ministerio de esta Ley o mediante Real Decreto de forma individualizada”.

Así pues, la voluntad coincidente del legislador estatal y autonómico ha sido la de configurar una categoría de bienes, denominada bienes de interés cultural, con la que hemos de identificar con plena seguridad jurídica el concepto “bienes inmuebles del patrimonio cultural” contenido en el artículo 75.2.d) LOUA.

El PGOU de Sevilla, prevé un régimen jurídico específico para los BICs en su artículo 3.3.10:

*<<La conservación, consolidación y mejora de los bienes inmuebles declarados de interés cultural, de conformidad con la Ley 16/1985, de 25 de junio, o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, **se atenderá a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía,** sin perjuicio de lo establecido en el Plan General y en los instrumentos de ordenación que lo desarrollen o complementen>>.*

Así pues, el instrumento de planeamiento, en lo tocante a la conservación, consolidación y mejora de los BICs, se remite indubitadamente a la legislación reguladora del patrimonio histórico, tanto español como andaluz, debiendo entenderse que tal remisión se produce hoy día a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que derogó la entonces vigente Ley 1/1991. Hemos de acudir por consiguiente a estas normas legales para integrar la protección que dispensa el instrumento de ordenación urbanística a los BICs en nuestro municipio. Y en ese juego de remisiones, encontramos incluida la posibilidad incluso de adquirir el inmueble conforme a lo previsto en el artículo 17 de la citada Ley 14/2007, como parte de la protección dispensada por el planeamiento urbanístico.

Menor problema apreciamos respecto a la posibilidad de realizar un conjunto de actuaciones de **rehabilitación** del patrimonio histórico inmobiliario propiedad del Ayuntamiento de Sevilla declarado BIC con cargo a fondos del PMS. Sería conveniente, no imprescindible, que tal conjunto de actuaciones sobre el patrimonio histórico de propiedad municipal se viera sistematizado en algún acuerdo de carácter general o catálogo (no nos referimos con ello a ninguno de los instrumentos de ordenación urbanística del artículo 7 LOUA, ya que entendemos que la Ley no lo exige), porque sería una herramienta que permitiría cuantificar el volumen económico que se destinaría a estas rehabilitaciones y de ese modo permitiría contrastar el respeto de esos otros fines preferentes del PMS.

Quinto.- Interpretación del concepto “dotaciones o mejoras de espacios naturales”.

A problema similar nos enfrentamos con el término “espacios naturales”, otro concepto indeterminado empleado en el artículo 75.2.d) LOUA. José Zamorano Wisnes, en su artículo “El destino de los patrimonios públicos del suelo en la legislación del Estado”, publicado en el portal Web del Instituto Nacional de Administración Pública, afirma respecto al concepto “espacios naturales” empleado en el artículo 52.1 TRLSRU:

<<En relación con éstos cabría una interpretación estricta, en virtud de la cual solo podría utilizarse recursos del PPS para espacios naturales protegidos o una interpretación amplia, en virtud de la cual, cualquier espacio que goce de la característica de la naturalidad sería susceptible de ser beneficiario de los recursos del PPS.>>

Entendemos que este concepto, que de manera idéntica figura en el tan repetido artículo 75.2.d) LOUA, ha de ser interpretado necesariamente de manera “amplia”, pues de lo contrario queda vacío de contenido por las siguientes razones:

1.ª) El legislador urbanístico no ha querido utilizar el término “espacios naturales protegidos”, que es objeto de regulación por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. El concepto de “espacios naturales protegidos” es asimismo el empleado en la Ley estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Mucho menos existe en la LOUA la menor remisión a otra Ley para integrar el concepto “espacios naturales”. Es dable considerar que si el legislador urbanístico hubiera querido acotar la expresión que emplea en el artículo 75.2.d) podría haberse remitido a la legislación sectorial.

2.ª) Mayor importancia tiene a nuestro juicio el hecho de que los municipios no ostenten competencias sobre gestión de espacios naturales protegidos, lo que restringiría en mayor medida todavía el precepto, que solo tendría virtualidad para el patrimonio autonómico. Para confirmar nuestra afirmación basta recorrer el listado de competencias de los municipios contenido en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en que encontramos competencias en “medio ambiente urbano”, y traer a colación los artículos 18 y 19 de la Ley autonómica 2/1989:

Artículo 18

Corresponde a la Junta de Andalucía, a través de la Agencia de Medio Ambiente, la administración y gestión de los espacios naturales protegidos de la Comunidad Autónoma.

El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Agencia de Medio Ambiente, acordará la elaboración de los planes de ordenación de recursos naturales y los aprobará definitivamente.

Artículo 19

1. En la gestión y administración de los parajes naturales y las reservas naturales, la Agencia de Medio Ambiente estará asistida por un órgano colegiado consultivo de ámbito provincial, con las competencias y distinciones que se determinen a través de Decreto del Consejo de Gobierno.

2. Lo previsto en el párrafo anterior no será de aplicación a aquellos espacios naturales protegidos inscritos en convenios o acuerdos internacionales, en cuyo caso tendrán un Patronato con las funciones previstas en el artículo siguiente para los órganos colegiados de participación de los parques naturales.

En coherencia, la red de espacios naturales **protegidos** de Andalucía abarca 249 áreas protegidas que llegan a la figura del parque periurbano, como puede verse en la siguiente relación:

- Figuras de protección por la legislación nacional y autonómica

Parques Nacionales
Parques Naturales
Reservas Naturales
Parajes Naturales
Paisajes Protegidos
Monumentos Naturales
Reservas Naturales Concertadas
Parques Periurbanos

- Figuras de protección de la Red Natura 2000

Zonas de Especial Protección para la Aves (ZEPA)
Zonas Especiales de Conservación (ZEC)

- Figuras de protección por instrumentos y acuerdos internacionales

Patrimonio de la Humanidad
Reservas de la Biosfera
Geoparques Mundiales de la Unesco
Humedales incluidos en el convenio Ramsar
Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM)

Dentro de esta red de espacios naturales protegidos de Andalucía, el último eslabón, constituido por los Parques Periurbanos, corresponde a espacios naturales situados en las proximidades de un núcleo urbano, hayan sido o no creados por el hombre, que atienden a las necesidades recreativas de la población.

Únicamente en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía, encontraríamos entre las competencias de los municipios el “establecimiento de reservas naturales concertadas, previo informe de la consejería competente en materia de medio

ambiente de la Junta de Andalucía", competencia que no desdice la competencia autonómica sobre gestión y administración de los espacios naturales protegidos, que hemos visto regulada en los artículos 18 y siguientes de la Ley 2/1989, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Por tanto, creemos demostrados dos extremos:

- Que la gestión y administración de los espacios naturales protegidos compete en nuestra comunidad a la Junta de Andalucía.
- Que la red de espacios naturales protegidos de Andalucía abarca, desde figuras de la máxima protección, como son los parques nacionales, hasta la figura de los parques periurbanos, que se encuentran próximos a núcleos urbanos.

Y es que la competencia municipal está claramente definida en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local:

<<Artículo 25.

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

(...)

b) Medio ambiente urbano: en particular, **parques y jardines públicos**, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.>>

3.ª) A la vista de los argumentos anteriores, una interpretación del artículo 75.2.d) LOUA que identificara el concepto "espacios naturales" contenido en el mismo con el de "espacios naturales protegidos" estaría vaciando de contenido a la norma, pues prácticamente limitaría su aplicación a municipios en cuyo término municipal se localizara alguna de las áreas protegidas de la red de espacios naturales protegidos de Andalucía, en el muy improbable caso, además, de que el municipio ostentara alguna competencia sobre el área protegida que le permitiera emplear en ella sus recursos.

4.ª) No puede negarse la existencia del concepto "medio ambiente urbano" no ya a un nivel doctrinal, sino proyectado en acuerdos y textos oficiales, lo que implica que el concepto "espacio natural" no puede excluir el suelo urbano. Por citar un ejemplo, en el Libro Verde de Sostenibilidad Urbana y Local en el ámbito del Urbanismo, editado por el Gobierno de España en el seno de la Agenda Local 21, encontramos la siguiente cita:

<<Es necesario incorporar la necesidad de crear una buen red de espacios públicos verdes a los proyectos urbanos: el estándar urbanístico se suele resolver con la creación de grandes parques aislados, sin optimizar la continuidad de los corredores verdes para el mejor funcionamiento de los espacios libres y verdes. Los municipios temen el exceso de zonas verdes por su responsabilidad futura en su mantenimiento. El inadecuado diseño y la errónea ubicación pueden hacer que, efectivamente, ese mantenimiento

suponga un peso económico para el municipio. Pero hay soluciones en las que la colaboración con la naturaleza contribuye a procesos más naturales que reducen notablemente la factura de la conservación de espacios verdes. Los ejemplos de recuperación de las riberas segovianas o la rehabilitación del humedal vitoriano de Salburúa son ejemplos de parques recientes con este criterio de mantenimiento naturalizado.>>

El mismo documento dice en otro pasaje:

<<La recuperación de riberas, humedales y zonas de alta calidad ecológica en las afueras de las ciudades para uso público constituye un ejemplo a seguir de ciudades como Segovia, Vitoria, Girona o Pamplona. El mantenimiento y conservación de los parques urbanos es mucho más efectiva si se consigue la conexión de estas infraestructuras verdes a través de la continuidad de estos espacios con:

- El diseño y realización de anillos verdes perimetrales o interiores a la ciudad,
- La red de senderos de acceso a la naturaleza periurbana,

La conexión entre parques y espacios verdes urbanos. Líneas de actuación:

- Establecer un Plan Verde para la ciudad que reúna la información de los espacios verdes urbanos (públicos y privados) y desarrolle la red verde urbana y periurbana y su interconexión (corredores verdes).
- Catalogar el Patrimonio Natural con la misma categoría que los asociados a valores históricos o patrimoniales
- Establecer planes de integración de ríos, de playas, de humedales periurbanos o urbanos, etc.>>

No se trata de una reflexión aislada. La Unión Europea ya creó en el año 2001 un instrumento de gestión medioambiental global, el sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS), por Reglamento (CE) núm. 761/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de marzo de 2001, que ha servido de inspiración a algunos pronunciamientos del Consejo Consultivo de Andalucía. La herramienta sirve para orientar a las Administraciones Locales en sus decisiones políticas, con la instauración de un sistema de auditorías. Al ocuparse del urbanismo sostenible y explicar por qué es una prioridad (apdo. 2.4.1) la Comunicación comienza por señalar: <<El uso del suelo es un factor fundamental para el carácter de una ciudad, para su eficiencia medioambiental y para la calidad de vida que proporciona a sus ciudadanos. Las decisiones en materia de urbanismo deben dirigirse a proteger la identidad de la ciudad, su patrimonio cultural, la disposición tradicional de sus calles, las zonas verdes y la biodiversidad. Una mala utilización del suelo crea zonas urbanas poco atractivas para vivir y produce formas de asentamiento no sostenibles>>.

En el mismo apartado se subraya:

<<Las zonas verdes de las ciudades influyen poderosamente en la calidad de vida de sus ciudadanos. Estas zonas les dan la posibilidad de hacer ejercicio, relacionarse, relajarse y obtener paz y tranquilidad. Unos espacios verdes, parques y bosques bien gestionados pueden convertirse en un rasgo distintivo y muy apreciado de una zona urbana. Por ello deben protegerse y hay que fomentar la creación de zonas verdes u otros espacios públicos a partir de la reutilización de terrenos abandonados. Los espacios verdes son también importantes para la biodiversidad urbana. El urbanismo debe proteger de la urbanización los hábitats más importantes y promover la biodiversidad incorporándola al tejido urbano. Permitir que los ciudadanos estén en contacto con la fauna y la flora silvestres es una forma eficaz de aumentar su concienciación respecto a problemas medioambientales más amplios>>.

Con las citas anteriores pretendemos poner de manifiesto que existe un medio ambiente urbano y que, por tanto, el concepto de “espacio natural” contenido en el artículo 75.2.d) LOUA no tiene por qué circunscribirse a parques periurbanos o al suelo no urbanizable. Esa sería, a nuestro juicio, una interpretación estrecha y anacrónica del precepto. Por el contrario, el concepto “espacios naturales” referido a los municipios y su ámbito de competencias puede y debe abarcar también espacios urbanos que atesoren valores naturales y medio ambientales que los hagan posibles receptores, en lo que aquí nos interesa, de la inversión de ingresos de los Patrimonios municipales de Suelo.

5.º) Los propios términos del artículo 75.2.d) que venimos analizando más hacen pensar en actuaciones en espacios urbanos que periurbanos, al referirse el precepto a “dotaciones o mejoras” que, aunque por supuesto posibles en áreas protegidas periurbanas, son más habituales en el entorno urbano.

Somos conscientes de que no existe ningún argumento decisivo a favor de una interpretación más restrictiva o amplia de los términos “dotaciones o mejoras en espacios naturales” empleados por el legislador autonómico, si bien los anteriores argumentos permiten defender la interpretación amplia en el contexto de un municipio como Sevilla. Esto no nos puede llevar, no obstante, a interpretaciones abusivas. En este sentido, no es admisible incluir, dentro del concepto “espacio natural” contenido en el repetido artículo 75.2.d), cualquier espacio libre zona verde de la ciudad, con frecuencia meras plazas insertas en el viario urbano. Ello obliga a buscar un criterio interpretativo respetuoso con el carácter de la norma, que identifique ese concepto de “espacio natural” con el **sistema** de los principales parques, zonas verdes, cauces fluviales u otros espacios que constituyan el soporte de la calidad ambiental de la ciudad, considerada en su conjunto.

Acudiendo a la Memoria de Ordenación del PGOU podemos distinguir:

- En primer lugar unos **“Espacios Libres Metropolitanos”** (tomo I, capítulo V, apartado 3.1) a los que no duda llamar “espacios naturales relevantes como escenarios clave en la construcción de la ciudad metropolitana” (tomo I, capítulo I), y que estarían constituidos por el cauce vivo del Guadalquivir y su llanura de inundación, y los cauces del río

Guadaira. Respecto a estos espacios, proclama la Memoria de Ordenación del Plan no solo la necesidad de proteger sus recursos naturales por su valor medioambiental y paisajístico, sino incorporarlos a un “concepto positivo” por el que “cumplan funciones territoriales relevantes”

- Un segundo nivel, que el Plan denomina “Sistema Verde de la Ciudad” (tomo I, capítulo V, apartado 3.2), estaría compuesto por diversos subsistemas:
 1. Anillo verde del Norte: Miraflores-Tamarguillo
 2. Matriz verde del Este: sistema Polígono Aeropuerto, Palmete, Parque del Guadaira.
 3. Guadaira Sur: sistema Pítamo, Cortijo Cuarto, Bellavista.
 4. El parque equipado de Los Gordales: conexión dársena histórica-río vivo.
 5. Riberas de la dársena histórica entre el Puerto y el Alamillo.

En relación con este Sistema Verde de la Ciudad, afirma la Memoria del Plan:

<<En la propuesta de estructura urbana de Sevilla, los nuevos parques urbanos y espacios libres que articulan la ordenación, encuentran su oportunidad en las áreas de borde del actual consolidado urbano, pero también en aquellos elementos preexistentes en el territorio: cauces de arroyos, canales, haciendas rurales, espacios con vegetación asociada, etc. como elementos que pueden aportar valores ambientales a una ordenación sostenible de la ciudad.

Y si en todas las propuestas subyacen estrategias de cohesión territorial, la ordenación de las nuevas áreas de crecimiento, o la implantación de nuevas vías de comunicación, se plantea también desde la visión ambiental y paisajística: nuevos accesos y principales vías estructurantes concebidos, en muchos casos e intencionadamente, como vías verdes para impedir una imagen congestiva de la ciudad; para evitar reproducir un continuo urbano indiscriminado.

Sin olvidar el proyecto global, en cada una de las partes en que se ha entendido estructurada la ciudad: norte, este, sur, oeste y central, la propuesta de nuevos Parques Urbanos asume las oportunidades existentes y, allí donde no existen las limitaciones que presenta la ciudad consolidada, se concibe como verdadero sistema. En realidad ésa ha sido la cuestión de oportunidad para tramar el sistema verde: ordenarlo también a partir de las aportaciones de las nuevas áreas de crecimiento y de reconocer sistemas de parques y espacios libres.

- Y en un tercer lugar encontramos lo que la Memoria de Ordenación del PGOU denomina **“Sistema de parques urbanos”**.

Como valor común a los tres estadios que acabamos de describir, el capítulo V del tomo I de la Memoria de Ordenación del PGOU dedica su último apartado a explicar el fin estratégico del sistema de espacios libres: el incremento y mejora del **“CAPITAL NATURAL”**, que a su vez ha de garantizar el cumplimiento del estándar urbanístico. Por tanto, no añadimos nada al

concluir que el sistema que hemos desgranado en tres niveles de zonas verdes constituye lo que el PGOU denomina "capital natural", lo que confirma los valores naturales a que antes nos referíamos y **nos conduce a concluir que las actuaciones de dotación o mejora en los dos primeros niveles del sistema de espacios libres (espacios libres metropolitanos y sistema verde de la ciudad) se encontrarían entre los posibles destinos no preferentes de los ingresos del PMS, por su indiscutibles valores naturales**, de suerte que puede predicarse de los mismos el carácter de "espacios naturales" a los efectos aquí debatidos, en absoluto impedido por el carácter urbano del espacio afectado.

Se nos traslada que, entre estos posibles destinos, por su alto grado de degradación y su importancia urbana, ambiental y paisajística, constituiría una prioridad abordar el Proyecto de Reurbanización del Paseo de la calle Torneo, entre calle Jándalo y puente de la Barqueta, redactado por el Servicio de Proyectos y Obras.

Este espacio está clasificado como suelo urbano consolidado y calificado como sistema general de espacios libres, concretamente parque urbano PU (SG) SGEL-37. El tramo comprendido desde el Centro de Educación Ambiental de LIPASAM hasta el Puente de la Barqueta, se encuentra incluido dentro del Plan Especial de Protección del SUBSECTOR 27.1 "TORNEO" del SECTOR 27 "Puerto-Lamina de Agua", definido como Espacio Libre, margen nivel superior, y protegido con nivel de protección AL-1, por el que se obliga a mantener su condición de espacio libre, aunque sin perjuicio de que puedan aparecer edificaciones destinadas al reequipamiento de la zona, bajo las condiciones definidas en dicho documento de planeamiento.

Se trata de un paseo fluvial que sustituyó a la anterior trama ferroviaria que separó la ciudad de ese brazo del río Guadalquivir. No obstante, es sabido que los tiempos con los que hubo de realizarse la obra de adecuación de los márgenes del río, con ocasión de la Exposición Universal de Sevilla de 1992, dieron lugar a que las obras hayan sufrido muy acusadamente el paso del tiempo, lo que obliga a una actuación de reurbanización profunda que recualifique este espacio.

Entre los fines del proyecto estaría la mejora de la imagen paisajística y ambiental del espacio, que su memoria describe en estos términos:

*<<Se propone **restaurar la calidad de toda la plantación existente** en el paseo principal, que en general presenta un buen estado, aunque el crecimiento descontrolado de su sistema radicular ha provocado roturas muy importantes del pavimento. Por ello se propone compatibilizar esta plantación con la nueva ordenación, evitando o disminuyendo la afección a los nuevos pavimentos, mediante la creación de importantes zonas ajardinadas donde se localizaran las alineaciones de plátanos existentes.*

*Esta **sustitución de los alcorques existentes por parterres ajardinados, optimizaran las condiciones de crecimiento del sistema radicular, mejorando sus posibilidades para la captación de oxígeno y humedad.***

Colaborando en la mejora paisajista y del medio ambiente, se proponen el ajardinamiento de dichos parterres con especies vegetales cubresuelos y arbustivas, que colaboraran en el mantenimiento de la humedad.

*La alineación de arbolado diverso existente en el acerado de la vía de servicio, compuesto originariamente por Palmeras Datilíferas, Jacarandas y Cupresus Goldcrest, se encuentra muy disipada, apareciendo como una línea muy desordenada. **Se plantea la recuperación de dicha alineación reponiendo las Palmeras desaparecidas y completando la línea con un arbolado de porte inferior a la Jacaranda original, para que no entre en competición con los Plátanos del paseo principal.**>>*

En resumen, el proyecto recae sobre un parque urbano que forma parte del denominado Sistema Verde de la Ciudad y tiene, entre sus objetos, la mejora paisajística y ambiental en los términos anteriores, todo lo cual nos lleva a concluir que su financiación con ingresos del PMS se encontraría amparada por lo dispuesto en el tan citado artículo 75.2.d) LOUA, siempre y cuando este Servicio acredite que ello no compromete la atención de los destinos principales del PMS, requisito que concurre de hecho.

* * * * *

En resumen, por los argumentos jurídicos ampliamente expuestos, el presente Plan de enajenaciones e inversiones del PMS para el cuatrienio 2020-2023 contempla tres tipos de actuaciones:

1.- Actuaciones de equipamiento o reequipamiento, así como de urbanización o reurbanización previstas en el planeamiento urbanístico, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de zonas de la ciudad existente con insuficiencias o déficits, preferentemente zonas degradadas. Estas actuaciones pueden ser de diverso carácter:

-Equipamientos en zonas de la ciudad en que se justifique su condición de deficitarias, destinados a permitir el acceso de los ciudadanos a los servicios en condiciones de igualdad con otras zonas o a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

-Obras de urbanización o reurbanización en zonas de la ciudad existente, degradadas o con déficits que afecten a las condiciones de igualdad de los ciudadanos, entre las podrán figurar aquellas previstas en el Segundo Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas pendientes de ejecución.

2.- Actuaciones de rehabilitación o mejora de BICs propiedad del Ayuntamiento de Sevilla.

3.- Dotaciones o mejoras en espacios libres metropolitanos y Sistema Verde de la Ciudad, que son los dos primeros niveles de zonas verdes contemplados en PGOU.

En cuanto a la competencia para la aprobación del presente Plan de Enajenaciones e Inversiones, establece el artículo 4.2.i) de los Estatutos de esta Gerencia de Urbanismo, que es competencia del organismo autónomo la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos, así como asumir la titularidad fiduciaria de disposición, correspondiendo la dominical al Municipio. Igualmente podrá adquirir, por cualquier título, fincas y edificios destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, conservación y rehabilitación de edificios y monumentos, o a cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico o de conservación y rehabilitación del patrimonio urbano, exigiendo las cesiones correspondientes a los propietarios obligados a ello por la Ley.

Por su parte, conforme a lo previsto en el artículo 10.2.14º de los Estatutos de esta Gerencia de Urbanismo, compete al Consejo de Gobierno *“realizar como titular fiduciario, la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, así como su administración y la de los demás bienes de la Gerencia”*.

3.2. REGULACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA. AFECCIÓN A LA REGLA DE GASTO.

El artículo 12 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF), al regular la regla de gasto dispone en sus apartados 1º y 2º:

<<1. La variación del gasto computable de la Administración Central, de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones Locales, no podrá superar la tasa de referencia de crecimiento del Producto Interior Bruto de medio plazo de la economía española.

No obstante, cuando exista un desequilibrio estructural en las cuentas públicas o una deuda pública superior al objetivo establecido, el crecimiento del gasto público computable se ajustará a la senda establecida en los respectivos planes económico-financieros y de reequilibrio previstos en los artículos 21 y 22 de esta ley.

*2. Se entenderá por gasto computable a los efectos previstos en el apartado anterior, los empleos no financieros definidos en términos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, **excluidos los intereses de la deuda, el gasto no discrecional en prestaciones por desempleo, la parte del gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas y las transferencias a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales vinculadas a los sistemas de financiación.**>>*

Mediante el subrayado queremos poner de manifiesto que los remanentes correspondientes a créditos de inversiones del PMS, financiados con derechos recaudados resultantes de enajenaciones de bienes del PMS, no están excluidos del concepto de gasto computable a efectos de la regla de gasto. Esto supone que la incorporación de remanentes de crédito al

capítulo VI de inversiones (gastos no financieros), financiados con recursos afectados procedentes de ingresos por enajenación de patrimonio municipal del suelo, generadores de una desviación positiva de financiación afectada en el remanente de tesorería de la entidad local, puede ocasionar desequilibrio de la regla de gasto.

Precisando lo enunciado en el párrafo anterior, el Sistema Europeo de Cuentas considera la inversión de una unidad pública como un gasto no financiero que debe valorarse por la diferencia entre las adquisiciones (a precio de compra o coste de producción) y las enajenaciones (a precio de venta) de los activos fijos, materiales e inmateriales, realizadas en el ejercicio. De ahí que deban considerarse como menores empleos no financieros y, en consecuencia, realizar ajustes de menor gasto, únicamente los derechos reconocidos por enajenación de terrenos e inversiones reales recogidos en el capítulo 6 del Presupuesto de ingresos, tal como ocurre con las ventas de terrenos del PMS, imputables al subconcepto de ingresos 603.00 de la clasificación económica del Presupuesto. De ello se hace eco la Guía para la determinación de la Regla de Gasto para Corporaciones locales, 3ª edición, publicada por la Intervención General de la Administración del Estado.

En principio, de estas consideraciones podría inferirse que mientras que el PMS incurriese en gastos de inversión durante un ejercicio que se vieran compensados por los resultados de enajenaciones de activos del propio PMS realizadas durante el mismo ejercicio, el impacto sobre la regla de gasto sería neutro. En cambio, si el PMS invirtiera sumas mediante el empleo de remanentes de crédito financiados con excesos de financiación afectada, resultantes de las desviaciones positivas de financiación acumuladas por el PMS, ello conllevaría un aumento del gasto computable a efectos de la regla de gasto del Ayuntamiento, con los efectos legales que un posible incumplimiento de la regla de gasto conlleva.

La anterior interpretación sería coincidente con el concepto “valor atípico”, a efectos del cómputo de la regla de gasto, que entre otros supuestos se puede corresponder con los gastos financiados con “los derechos procedentes de la enajenación de terrenos e inversiones reales reconocidos en el mismo ejercicio”. No obstante, la Guía para la determinación de la Regla de Gasto para Corporaciones locales, publicada por la Intervención General de la Administración del Estado, introduce el importante matiz de que *<<no se descontarán los derechos reconocidos del capítulo 6 del Presupuesto de ingresos procedentes de operaciones de naturaleza urbanística (cuotas de urbanización, aprovechamientos urbanísticos...) o de reintegros por operaciones de capital>>*. Esta exclusión, que pudiera abarcar las enajenaciones de PMS, por la procedencia de una gran parte de sus inmuebles, aconseja actuar prudentemente y no considerar como menores empleos no financieros y, en consecuencia, realizar ajustes de menor gasto, los derechos reconocidos por ventas de inmuebles del PMS.

En cualquier caso, el efecto anterior, resultante de la aplicación de la legalidad en materia fiscal, ha dado lugar a un grave estrechamiento de las posibilidades de inversión de los PMS por el corsé temporal del ejercicio presupuestario, desvirtuando en cierto modo su condición de patrimonio separado y afecto, para el que el legislador urbanístico (artículo 71.3 LOUA) llega a prever una *<<cuenta de liquidación anual>>* propia, que *<<se integrará, de forma separada, en los presupuestos de la Administración Pública titular del mismo>>*. Así pues, la

voluntad del legislador urbanístico de crear unos patrimonios separados afectos a fines específicos se ha visto limitada por principios fiscales, de suerte que a la postre los resultados financieros obtenidos por los PMS afectan a alguna magnitud de la corporación (en este caso, del organismo autónomo Gerencia de Urbanismo), tales como el resultado presupuestario.

De este modo, sobre el PMS se ha venido realizando un seguimiento específico como ingreso de financiación afectada, seguimiento que en la práctica ha conducido a dos acciones:

A) Garantizar que no se inicie la ejecución de una obra o gasto afectado al P.M.S. mientras no exista la previsión, dentro del mismo ejercicio, del reconocimiento de derechos de P.M.S. por enajenaciones de activos inmobiliarios en cantidad suficiente para financiar los gastos que tienen esta financiación afectada, todo ello a efectos de no afectar a la regla de gasto.

B) Calcular las desviaciones de financiación positiva o negativa al final de cada ejercicio, tanto la del propio ejercicio como la acumulada, desviaciones acumuladas que en la medida en que sean positivas habrán de ser deducidas como exceso de financiación en el cálculo del remanente de tesorería para gastos generales de la entidad.

Con tan exigentes condicionantes, para que un PMS pueda acometer una inversión de cierta envergadura, que entrañará una ejecución del gasto plurianual, se precisa en la práctica la concurrencia de diversos requisitos:

1. Tener desde el comienzo del ejercicio una previsión realista de los importes que serán recaudados con motivo de enajenaciones del PMS.
2. Si el gasto relativo a la obra o dotación es de carácter plurianual, a tener la certeza de que en el siguiente ejercicio el PMS recaudará ingresos por cuantía suficiente para financiar la siguiente anualidad del gasto.
3. De lo que se infiere que el ingreso proveniente de una venta realizada en las postrimerías de un ejercicio X difícilmente podrá redundar en inversiones, dado que su incorporación como remanente al ejercicio siguiente X+1 afectará a la regla de gasto, a menos que se obtengan en dicho ejercicio X+1 idénticos ingresos por ventas.

Raramente en la realidad es posible sincronizar tantas variables, ni es posible que los ingresos del PMS guarden una homogeneidad ejercicio tras ejercicio, ni cabe adjudicar todas las obras en el primer trimestre de cada año.

Sin embargo, el problema puede abordarse desde otra perspectiva legal que ofrece la solución al estrechamiento de posibilidades que venimos describiendo. A la finalización de un ejercicio económico las entidades locales, conforme a lo establecido en el artículo 175 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto

Legislativo 2/2004 (TRLRHL), deben determinar los créditos para gastos que no se encuentren afectados al cumplimiento de obligaciones ya reconocidas y proceder a su anulación; excepto en los siguientes supuestos (artículo 182.1 del TRLRHL):

a) *Los créditos extraordinarios y los suplementos de créditos, así como las transferencias de crédito, que hayan sido concedidos o autorizados, respectivamente, en el último trimestre del ejercicio.*

b) *Los créditos que amparen los compromisos de gasto a que hace referencia el apartado 2.b) del artículo 176 de esta ley.*

c) *Los créditos por operaciones de capital.*

d) Los créditos autorizados en función de la efectiva recaudación de derechos afectados.

Y obsérvese que, en este último supuesto, el relativo a créditos financiados con recursos afectados, su incorporación resulta obligatoria, salvo que se desista total o parcialmente de iniciar o continuar su ejecución, según prescribe el artículo 182.3 TRLRHL.

Por su parte, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48.3.a) del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla en materia presupuestaria la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, será recurso preferente en la incorporación de tales remanentes los excesos de financiación obtenidos en el proyecto.

La incorporación de remanentes afectados, obligatoria conforme al citado artículo 182.3 TRLRHL con la salvedad expresada arriba, afecta no obstante tanto a la regla de gasto como a la estabilidad presupuestaria, dado que supone **cubrir gastos no financieros** (en nuestro caso, las inversiones del PMS, imputables por lo general al capítulo VI de la clasificación económica del Presupuesto) **con ingresos financieros** (toda vez que, conforme a la Estructura presupuestaria de las entidades locales, la aplicación a Presupuesto de los remanentes afectados, en este caso una parte de la desviación positiva de financiación acumulada por el PMS, se imputa al Capítulo 8 del estado de ingresos).

Algunos autores han llamado la atención sobre esta paradoja, porque la incorporación de los créditos financiados con remanentes afectados resulta una obligación legal, a menos que se desista de iniciar su ejecución, pero al mismo tiempo ocasiona una situación de inestabilidad presupuestaria en términos de contabilidad nacional en el momento de ejecutar la modificación presupuestaria y, posiblemente, un incumplimiento futuro de la regla de gasto, situación que aboca por lo general a la entidad local a la aprobación de un plan económico financiero, en los términos previstos en el artículo 21 LOEPSF.

Esta situación contradictoria lleva a algunos autores, como es el caso de Francisco Javier Sánchez Rubio, Interventor general del Ayuntamiento de Toledo, a afirmar (artículo “Sobre los

efectos de la incorporación de remanentes de crédito en la estabilidad presupuestaria", publicado en el blog espublico):

<<Sin desatender la obligatoria aprobación del citado plan, es importante resaltar que la incorporación de remanentes analizada nunca puede ser la causante de una situación de déficit estructural, ya que la financiación empleada (remanente de tesorería afectado) procede de los ahorros presupuestarios del ejercicio de cierre que permiten la ejecución de los gastos afectados en otros ejercicios sin necesidad de acudir a los ingresos no financieros del ejercicio o a la obtención de recursos financieros aportados por terceros.

En consecuencia, **el plan económico financiero que, en su caso, la entidad local debe acompañar a la incorporación de los remanentes de crédito pasa simplemente por la identificación del origen del desequilibrio y por la recuperación de los objetivos fiscales incumplidos en la aprobación del presupuesto del ejercicio siguiente.**>>

La posición mantenida por el autor citado guarda correspondencia con la sostenida en la revista derechoalocal.es (Lefebvre), que se remite a la consulta contestada por la IGAE con fecha 17 de mayo de 2013 cuando se plantea el supuesto en que el incumplimiento de la regla del gasto se deba a actuaciones de carácter coyuntural, y no estructural, derivadas de modificaciones de crédito financiadas con remanente de tesorería afectado. En otras palabras, en esta revista se plantea el supuesto en que se produzcan incorporaciones de remanentes de crédito al capítulo VI financiados con recursos afectados que no hayan de repetirse en el ejercicio siguiente, salvo por razones imprevistas, incorporación que haría probablemente necesaria la aprobación de un Plan Económico Financiero. Y para tal caso, los autores de esta publicación afirman que: <<El PEF puede limitarse a reflejar las citadas causas, garantizando que no hay necesidad alguna de implementar medidas correctoras, pues de la ejecución ordinaria del Presupuesto se permitirá llegar a la senda del equilibrio cumpliendo con la regla de gasto. En este caso concreto no sería necesaria la adopción del acuerdo de no disponibilidad de los créditos>>.

Esta posición no tendría mayor valor si no se viera respaldada por la respuesta de la IGAE, de fecha 17 de mayo de 2013, a una consulta formulada por COSITAL NETWORK, que merece ser citada:

<<...el remanente de tesorería se configura como un ingreso financiero cuya utilización exige la tramitación de un expediente de modificación presupuestaria para destinarlo a la financiación del fin impuesto por una norma con rango de Ley de forma que, si financia gastos de carácter no financiero, dará lugar necesariamente a un incumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria y, posiblemente, el límite fijado por la regla de gasto.

(...) Sentada la naturaleza del remanente de tesorería afectado cabe entender que sus efectos sobre la situación económico financiera de una entidad local en nada coinciden con los derivados de otros recursos financieros que exigen un reembolso de

las cantidades recibidas y por ello parece lógico que el tipo de medidas a implementar en el plan económico financiero deban acomodarse a la situación descrita.

La primera consideración sobre las medidas a aprobar parte de la imposibilidad de admitirse, como medida del plan para corregir el incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, la no utilización del remanente de tesorería de carácter afectado por la ya citada obligación Legal de su utilización.

Sobre la base de lo expuesto, cabe afirmar que la recuperación de los objetivos de estabilidad presupuestaria y, en su caso, de la regla de gasto, incumplidos por la utilización del remanente de tesorería afectado **se lograría con la simple aprobación del presupuesto del ejercicio siguiente en situación de equilibrio presupuestario y dentro del límite de variación del gasto computable, sin necesidad de medida estructural alguna dada la naturaleza del remanente de tesorería afectado en el ámbito de la Administración local. En ese contexto, la entidad local deberá elaborar y aprobar un plan económico financiero que se podrá limitar a exponer el origen del desequilibrio en términos de contabilidad nacional y a recoger aquella medida.**>>

Conforme a lo dispuesto en el citado artículo 21 LOEPSF, en caso de incumplimiento del objetivo de la regla de gasto, la Administración incumplidora ha de formular un plan económico-financiero al que anteriormente hemos hecho alusión, que permita en el año en curso y el siguiente el cumplimiento de los objetivos o de la regla de gasto. El expresado Plan Económico-Financiero contendrá como mínimo la información relacionada a continuación, que sería fácilmente acreditable conforme al plan de enajenaciones de bienes del PMS que financiaría las inversiones realizadas, enajenaciones que bien estarían en proceso de licitación o se celebrarían en el siguiente ejercicio para con los ingresos obtenidos regresar al cumplimiento del objetivo de la regla de gasto:

1. Las causas del incumplimiento del objetivo establecido o, en su caso, del incumplimiento de la regla de gasto.
2. Las previsiones tendenciales de ingresos y gastos, bajo el supuesto de que no se producen cambios en las políticas fiscales y de gastos.
3. La descripción, cuantificación y el calendario de aplicación de las medidas incluidas en el plan, señalando las partidas presupuestarias o registros extrapresupuestarios en los que se contabilizarán.
4. Las previsiones de las variables económicas y presupuestarias de las que parte el plan, así como los supuestos sobre los que se basan estas previsiones.
5. Un análisis de sensibilidad considerando escenarios económicos alternativos y en caso de estar incursos en Procedimiento de Déficit Excesivo de la Unión Europea o de otros mecanismos de supervisión europeos, el plan deberá incluir cualquier otra información adicional exigida.

Sin embargo y en coherencia con los argumentos anteriores, como quiera que el Plan Económico Financiero que el Ayuntamiento de Sevilla habría de aprobar como consecuencia de la incorporación de los remanentes de crédito del PMS pasaría, simplemente, por la identificación del origen del desequilibrio, que conllevaría la automática recuperación del objetivo de regla de gasto, sin necesidad de adoptar medida estructural alguna dada la naturaleza del remanente de tesorería afectado, este Plan de inversiones y enajenaciones para el cuatrienio 2020-23 se erigirá, a efectos prácticos, en el documento que identifica y explica el desequilibrio de la regla de gasto, con efecto de automática recuperación del objetivo fiscal que hemos explicado

Al margen de las anteriores consideraciones, el presente plan, en la perspectiva financiera, ha sido concebido bajo la premisa de conseguir, mediante el equilibrio entre ingresos por enajenaciones de patrimonio y gastos por inversiones del PMS, un impacto neutro sobre la Tesorería y el cash flow.

Expuesto lo anterior, la necesidad inobjetable de que el PMS del municipio de Sevilla pueda ser destinado a los fines legalmente previstos, rompiendo ese estatismo que se describe en el capítulo de Antecedentes, aconseja que para la ejecución del presente Plan de Enajenaciones e Inversiones del Patrimonio Municipal de Suelo en fines de Interés Social para el período 2020-2023 se sigan básicamente dos pautas de actuación:

1ª) Programar temporalmente las ventas de inmuebles y la ejecución de las inversiones, de suerte que el resultado de las primeras garantice un cash flow que permita el pago puntual de las obligaciones reconocidas a consecuencia de las obras ejecutadas, todo ello en orden a no comprometer el equilibrio financiero de la Gerencia de Urbanismo.

Tal como se explica en el capítulo VII de este documento, la secuencia temporal que se ha programado para las ventas de inmuebles del PMS respecto a las inversiones previstas, asegura que la propia ejecución de este Plan generará el cash flow necesario para atender puntualmente los pagos derivados de las inversiones realizadas.

2ª) Establecer un mecanismo de control periódico para comprobar si la previsión de ingresos y gastos del Plan es cumplida, o requiere alguna corrección, por ejemplo por el hecho de que un inmueble no haya sido vendido o la venta se haya producido por importe inferior al estimado.

Se trataría de aplicar, en suma, una serie de parámetros que permitan realizar un plan de ventas e inversiones en un marco cuatrienal, bajo la premisa de que presente un saldo equilibrado al término de su ejecución, si bien posibilitando la ejecución de obras que mal se compaginan con el rígido corsé del año natural.

Por otra parte, aunque resulte obvio y solo en evitación de posibles interpretaciones incorrectas, el presente plan en absoluto afecta al régimen de fiscalización, contabilidad pública y disciplina presupuestaria y financiera a que se encuentran sujetos cualesquiera de

los gastos realizados con cargo a los ingresos del PMS. Por consiguiente, mediante el presente Plan de enajenaciones e inversiones no se está aprobando o comprometiendo gasto alguno, sino dotando de carácter sistemático a los ingresos y gastos que proyecta realizar el PMS en el período plurianual a que se ha hecho repetida alusión.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE INVERSIONES.

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

En los apartados dedicados en este documento a la exposición y justificación del marco legal de este programa se indican de forma conceptual los destinos a los que podrán dedicarse los ingresos y recursos generados por la gestión del patrimonio municipal del suelo.

Procede ahora pormenorizar estos destinos atendiendo a las necesidades y particularidades de la ciudad de Sevilla, respetando para ello las limitaciones y destinos preferentes establecidos en la legislación y justificados en los apartados previos del presente documento.

En este sentido, el programa de inversiones del presente plan se ha subdividido en los siguientes bloques:

- INVERSIONES EN MATERIA DE SUELO Y VIVIENDA PÚBLICA.
- INVERSIONES NECESARIAS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PROPIO PMS.
- ACTUACIONES DE MEJORA DEL HÁBITAT DEL PLAN DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA.
- ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
- ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN ZONAS DEGRADADAS O EN EL SISTEMA VERDE DE LA CIUDAD.
- EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE LA CIUDAD EXISTENTE CON DÉFICITS, QUE PERMITAN A LOS CIUDADANOS EL ACCESO A LOS SERVICIOS EN CONDICIONES DE IGUALDAD CON OTRAS ZONAS O A FACILITAR SU PARTICIPACIÓN EN LA VIDA POLÍTICA, ECONÓMICA, CULTURAL Y SOCIAL.

La descripción particular de cada uno de los bloques se ha establecido en un sistema de fichas descriptivas que se adjuntan como anexo al final de la memoria.

4.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS INVERSIONES.

Para la selección de las inversiones incluidas en este programa, además de los principios de legalidad indicados en la memoria jurídica del documento, se han empleado los siguientes criterios:

- a. Selección prioritaria de los destinos preferentes establecidos legalmente.
- b. Incorporación de inversiones preparatorias y de aumento de valor para operaciones de venta de patrimonio incluidas en el programa de enajenaciones.

c. Selección prioritaria de inversiones para la mejora y rehabilitación de la ciudad existente previstas por el planeamiento urbanístico o en BICs propiedad del Ayuntamiento de Sevilla, así como dotaciones o mejoras en espacios naturales, que hayan sido programadas por los órganos de gobierno municipales mediante instrumentos como los relacionados a continuación con carácter no exhaustivo:

- PGOU.
- Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación de Sevilla 2018-2023.
- Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas de Sevilla
- Plan Especial de Regeneración de Zonas Degradadas.
- Plan Director de Patrimonio Histórico Municipal (en redacción)
- Estrategia EDUSI.
- Plan Estratégico 2030.

d. Actuaciones recogidas en acuerdos del Pleno Municipal.

e. Actuaciones con un nivel de maduración suficiente para permitir su materialización en el escenario temporal del programa.

En definitiva, el programa de inversiones se plantea como dinamizador de recursos e inversiones en la ciudad, para afrontar proyectos y actuaciones previstos entre los posibles destinos de los ingresos del PMS por el artículo 75.2.d) LOUA, que ya gozan del reconocimiento de su necesidad y oportunidad a través del respaldo de distintos instrumentos de planificación y acuerdos de los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Sevilla.

4.3. INVERSIONES EN MATERIA DE SUELO Y VIVIENDA PÚBLICA.

La primera línea de inversión del presente programa es la que se acomoda en mayor medida al destino preferente para los recursos del PMS previsto en la legislación, y descrito ampliamente en la memoria jurídica de este documento.

Se trata de inversiones relacionadas con la adquisición, desarrollo, promoción de suelo, edificación y rehabilitación de viviendas para su integración en el parque de vivienda pública municipal.

La referencia básica para seleccionar las actuaciones de este bloque la constituye el Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación de Sevilla 2018-2023, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en sesión de 28 de diciembre de 2018, tomando conocimiento el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en sesión de 28 de diciembre de 2018.

En particular, en el presente apartado del programa de inversiones se incorporan las actuaciones que tienen una relación directa con la gestión del patrimonio municipal del suelo y las políticas de vivienda municipal recogidas en el citado plan.

a. Cofinanciación Municipal del desarrollo del ARRU “Tres Barrios – Amate”.

El Pleno del Ayuntamiento adoptó un acuerdo el 29 de abril de 2016, cuyo objeto consistía en el inicio de los trabajos para la Delimitación del Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas (ARRU) de la citada área, y fruto del mismo, se están realizando una serie de trabajos de análisis urbanístico y distintas propuestas de actuación.

El ámbito urbano propuesto para la delimitación del ARRU objeto de las actuaciones a desarrollar se conoce comúnmente como barriada “Los Pajaritos” y lo constituyen 412 viviendas de titularidad municipal. Está incluida además como Zona Desfavorecida en la “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Se propone en el presente programa incluir la previsible cofinanciación que correspondería al Ayuntamiento en las ayudas que se convoquen para la operación de carácter integrado consistente en la regeneración y renovación urbana de esta área degradada en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2018 -2021

b. Cesión de parcelas del PMS para desarrollo del Plan de Vivienda Municipal.

El patrimonio municipal del suelo está siendo elemento central en el desarrollo del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación de Sevilla 2018-2023.

Por la Junta de Gobierno celebrada el 9 de noviembre de 2018, se aprobó la cesión gratuita a favor de EMVISESA de ocho parcelas incluidas en el Inventario de Patrimonio Municipal del Suelo.

La edificabilidad residencial aproximada de estas parcelas es de unos 51.660 m²t, y con la materialización de estos futuros proyectos se crearán unas 560 nuevas viviendas con algún régimen de protección.

El valor total de inventario de esas parcelas asciende 10.952.626,74 €, que han de contabilizarse sin duda como inversiones en especie en el presente programa.

c. Completar el proceso de adquisición de suelo de la Barriada Guadaira (ARI-DBP-03 “Avda. La Palmera”) para su rehabilitación Integral.

La Barriada Guadaira está incluida en un área de reforma interior del vigente PGOU., en concreto el ARI-DBP-03, cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra aprobado definitivamente. La localización de estos suelos es estratégica, y su estado de conservación e imagen urbana es impropio del emplazamiento que ocupa en el acceso sur de la ciudad. En la actualidad el proceso de adquisición de estos suelos de sus propietarios originales para desarrollar la regeneración urbana de la barriada y un proyecto de vivienda pública liderado por Emvisea se encuentra sin culminar por distintos motivos.

El Pleno Municipal de 4 de Abril de 2016, ya adoptó un acuerdo instando a completar el proceso, entre ellos la dotación presupuestaria que a la fecha no se ha producido. Esta actuación encaja de lleno en los destinos preferentes del PMS, que no es otro que la adquisición de suelo para el desarrollo de actuaciones de vivienda pública. La actuación futura será objeto de un acuerdo de gestión con EMVISESA.

4.4. INVERSIONES NECESARIAS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PROPIO PMS.

La segunda línea de inversión es inherente a la función y objetivos del PMS, esto es, los bienes que integran el patrimonio municipal del suelo precisan una serie de inversiones y gastos para su conservación, gestión urbanística y urbanización de forma que puedan convertirse en producto finalista, es decir, en parcelas susceptibles de enajenación o edificación.

Por tanto, todas las inversiones relacionadas a continuación son absolutamente necesarias para que en el programa de enajenaciones del presente documento se puedan incluir las distintas operaciones de venta.

a. Gastos derivados de la participación del PMS en Juntas de Compensación.

El Ayuntamiento de Sevilla es como propietario patrimonial en diversas unidades de gestión del PGOU con distinto porcentaje de participación. Las juntas de compensación, como entidades colaboradoras que tienen como objetivo gestionar el desarrollo urbanístico de la unidad hasta completar su urbanización, van requiriendo la aportación de derramas periódicas para la financiación de la gestión y desarrollo urbanístico de la unidad. El PMS debe aportar por tanto, al igual que el resto de propietarios de la unidad, su porcentaje de participación en los gastos de urbanización.

b. Gastos derivados de la participación del PMS en Entidades Urbanísticas de Conservación

De la misma forma, el Ayuntamiento de Sevilla, a través del PMS, es propietario de numerosas parcelas que ya han completado su proceso de urbanización, pero que aún se encuentran pendientes de enajenación y edificación.

Mientras se produce la salida del bien del PMS, el Ayuntamiento debe seguir asumiendo sus obligaciones de conservación en concepto de participación en las Entidades Urbanísticas de Conservación constituidas al amparo de la normativa vigente del PGOU.

Esta situación se produce en las siguientes unidades urbanísticas:

- Higuera Sur.
- Pítamo Sur
- Hacienda El Rosario.

En definitiva, son gastos necesarios e ineludibles para permitir la futura enajenación de parcelas resultantes de la ordenación urbanística.

c. Adquisición del proindiviso calles Arrayán-Divina Pastora

La parcela del solar localizado en C/ Divina Pastora 27 es un proindiviso compuesto en 1/3 de propiedad municipal y 2/3 de propiedad privada. Dada la configuración y determinaciones urbanísticas de la finca, la cual se encuentra en el interior de una manzana, localizada entre otras fincas de propiedad municipal con fachadas a las calles Arrayán y Divina Pastora, no es viable realizar una operación urbanística óptima de forma independiente, siendo imprescindible para ello un proyecto unitario. Para realizar una gestión eficaz del patrimonio municipal del suelo y con el objetivo de valorar su futura enajenación se considera que la mejor opción es la adquisición de los 2/3 restantes del proindiviso y por tanto la inversión necesaria para esta adquisición se incorpora al presente programa de inversiones

d. Ejecución de las obras de urbanización del API-DBP-02 "Carretera de Cádiz

Como se verá más adelante, una de las operaciones cuantitativamente más destacadas del programa de ventas es la enajenación de las parcelas resultantes de la unidad de planeamiento incorporado API-DBP-02 "Carretera de Cádiz", denominado en la terminología del PGOU de 1987 como PERI-GU-2 "Guadaira Sur".

El suelo, titularidad en su mayoría del PMS, se encuentra actualmente sin urbanizar, con el proyecto de urbanización finalizado y aprobado por la Junta de Gobierno Local, y apto para la licitación de las obras de urbanización.

Ya en el presupuesto 2020 está prevista la correspondiente partida para iniciar la licitación de las obras de urbanización, y por tanto tienen reflejo en el presente programa.

e. Sistema General de Espacios Libres del SUS-DE-09 "Hacienda el Rosario" (2ª Fase urbanización)

El ámbito objeto de actuación es el definido como 2ª fase de la urbanización del SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario" y afecta a las parcelas destinadas a Sistema General de Espacios Libres del ámbito del Plan Parcial.

Para el desarrollo de la urbanización, se establecieron tres fases, siendo objeto de la segunda, la ejecución del Sistema General de Espacios Libres interior al Sector. La urbanización principal, correspondiente a la primera fase, se encuentra recepcionada desde el año 2016, estando abierta al uso público y cuenta con una EUC constituida y en funcionamiento.

Respecto a la segunda fase, como liquidación del Plan IMPULSA, y dado que en esa fecha no era previsible la edificación de ninguna de las parcelas, el Consejo de

Gobierno de la Gerencia de Urbanismo acordó la subrogación del Ayuntamiento de Sevilla, en su calidad de Administración actuante, en la obligación de Gabriel Rojas S.L. de urbanizar el SGEL (Parque) del SUS-DE-09 Hacienda El Rosario con objeto de coordinar la ejecución del Parque con la ocupación del grueso de las viviendas de esta urbanización y de esta forma impedir su degradación y vandalismo por falta de uso. De acuerdo con lo anterior, el Ayuntamiento debe contratar y ejecutar las obras de urbanización en función de la evolución del desarrollo urbanístico del sector en lo referente a la promoción de viviendas.

Actualmente tienen licencia de edificación las parcelas residenciales RL-02 y RL-06, estando en ejecución las obras de la primera, y también la terciaria T1-1. Por otra parte, la parcela RP-1 es una sobre las EMVISESA convocó un concurso de proyectos que se resolvió en el mes de octubre y se ha llevado a cabo el proceso de adjudicación de la redacción del proyecto de edificación, por lo que a corto plazo también se solicitará la correspondiente licencia.

Por tanto, a la vista de la evolución de las licencias de edificación en el sector, la fecha que se considera idónea para esa ejecución y puesta en servicio es 2022 – 2023.

En las fichas incorporadas al Anexo se describen pormenorizadamente estas actuaciones.

4.5. ACTUACIONES DE MEJORA DEL HÁBITAT DEL PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA

El objetivo de este Plan de Intervención en Zonas Desfavorecidas de Sevilla es establecer, conforme a lo previsto en el artículo 75.2.d) LOUA y la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en su sentencia de 31 de octubre de 2001, mecanismos al objeto de que las personas residentes en zonas desfavorecidas puedan acceder a los distintos Sistemas de Protección Social, especialmente a los de educación, salud, vivienda, servicios sociales y empleo, así como a otros servicios públicos, todo ello conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Las zonas desfavorecidas se caracterizan por un elevado nivel de desempleo y por la concentración de factores que generan una mayor vulnerabilidad en la población. Son zonas, por tanto, donde hay una especial presencia de personas donde concurren dichos factores, que son protagonistas de las políticas sociales específicas de integración y al mismo tiempo es el ámbito que les puede posibilitar, con cercanía, el acceso a la educación, la seguridad, la participación asociativa y política, los equipamientos y los servicios públicos que disfruta la sociedad en general.

La Estrategia Regional ha definido las siguientes zonas desfavorecidas en la ciudad de Sevilla:

- Polígono Sur de Sevilla
- Torreblanca de los Caños
- Polígono Norte-El Vacie

- Tres Barrios-Amate
- Bda. El Cerezo
- La Plata- Padre Pío-Palmete

Uno de los ejes de actuación del citado PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA, es el denominado eje 3: MEJORA DEL HÁBITAT Y LA CONVIVENCIA. Dentro de este eje se prevén actuaciones de mejora de los espacios públicos de estas zonas.

En la actualidad la Gerencia de Urbanismo se encuentra trabajando de forma coordinada con el Área de Bienestar Social del Ayuntamiento en la planificación y desarrollo de varias de estas actuaciones.

Se prevé por tanto en este programa de inversiones un presupuesto de acompañamiento para desarrollar diversos proyectos de regeneración urbana a priorizar desde la dirección del Plan Local en cada una de las zonas desfavorecidas definidas en la estrategia ERACIS.

En este sentido, las actuaciones finalmente propuestas se coordinarán con los ámbitos de mejora urbana previstos en el vigente Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas (PERZD), conforme a lo previsto en el artículo 75.2.d) LOUA y la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en su sentencia de 31 de octubre de 2001.

4.6. ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

Como se ha justificado en los apartados del marco jurídico de este documento, nos centramos para la propuesta de inversiones en la categoría de bienes de titularidad municipal, denominada *bienes de interés cultural*, con la que hemos de identificar con plena seguridad jurídica el concepto "bienes inmuebles del patrimonio cultural" contenido en el artículo 75.2.d) LOUA.

En este sentido, el presente programa pretende constituirse en una fuente de recursos adicionales a las estrategias que la Gerencia de Urbanismo, a través de sus servicios técnicos, viene desarrollando dentro de la política de conservación, rehabilitación y revalorización del Patrimonio Histórico de la Ciudad.

Desde el punto de vista de la planificación y selección de las actuaciones, este programa se alinea perfectamente con los objetivos establecidos en el Plan Director de Patrimonio Histórico Inmueble del Ayuntamiento de Sevilla, actualmente en redacción. Este documento constituye la base sobre la que establecer acciones planificadas y metódicas de carácter general para todos los bienes inventariados como patrimonio histórico del Ayuntamiento de Sevilla, a través de instrumentos de planificación, control y tutela. Además, este documento técnico contribuirá al diseño de una política que fomente el conocimiento, la conservación y la difusión del patrimonio histórico de la ciudad.

Debe reseñarse también que la mayoría de las actuaciones seleccionadas, además de integrarse en los objetivos del citado Plan Director, han sido objeto de acuerdos

específicos y mociones en el seno del Pleno del Ayuntamiento. En los anexos a este documento se recogen los acuerdos adoptados en los últimos años en esta materia.

Indicar que se incluyen algunos inmuebles que a la fecha aún no son de titularidad municipal pero su obtención se prevé para el periodo objeto del presente programa. Su singularidad y estado aconseja que el Ayuntamiento aborde actuaciones de rehabilitación a la mayor brevedad tras su entrada en inventario.

En concreto, los BICs de titularidad municipal en los que se plantean actuaciones en este programa de inversiones son:

- Convento de Santa Clara
- Casino de la Exposición y entorno.
- Fábrica de Artillería
- Fábrica de Vidrio
- Monasterio de San Jerónimo y entorno.
- Murallas de la Macarena
- Pabellón Real
- Palacio del Pumarejo
- Plaza de España.
- Casa Natal de Luis Cernuda.

En las fichas del Anexo a este documento se describen pormenorizadamente los bienes y las intervenciones propuestas.

4.7. ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES INTEGRADOS EN EL SISTEMA VERDE DE LA CIUDAD

Como vimos con anterioridad, determinados "espacios naturales" urbanos, que atesoren valores medio ambientales pueden ser receptores de la inversión de ingresos de los Patrimonios municipales de Suelo.

Actualmente, sin perjuicio de otras mejoras necesarias en el sistema de espacios libres, una actuación se constituye como la más urgente en materia de acondicionamientos del sistema de espacios libres y naturales de la ciudad.

Como de todos es conocido, el paseo alto de la calle Torneo, junto con el paseo bajo denominado paseo Juan Carlos I, constituye un paseo fluvial que sustituyó a la anterior trama ferroviaria que separó el casco histórico de la ciudad de ese brazo del río Guadalquivir se encuentra actualmente en alto grado de degradación. Este eje peatonal – ciclista – natural posee una importancia urbana, ambiental y paisajística nivel ciudad, que ha llevado al Ayuntamiento, tras demandas de numerosos colectivos, medios y grupos políticos a la redacción de un Proyecto de Reurbanización Integral con un alto contenido de recuperación ambiental y de la imagen urbana.

Por tanto, dentro de las posibilidades de retorno de recursos del PMS al sistema de espacios libres y naturales de la ciudad, la recuperación del paseo de Torneo se considera un objetivo

prioritario, tanto por el consenso en la necesidad de mejora como por el estado de maduración del proyecto, que lo único que precisa son recursos presupuestarios que permitan su licitación.

En la ficha del Anexo se describe pormenorizadamente el ámbito y objeto de intervención.

4.8. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO Y LOCALIZADOS EN ZONAS CON DÉFICITS DE LA CIUDAD EXISTENTE.

También se ha justificado en la memoria jurídica la posibilidad de emplear los recursos procedentes de la gestión del PMS para aquellos equipamientos públicos previstos en el planeamiento y que se localicen en zonas de la ciudad con déficits que puedan acreditarse en un informe técnico, destinados a permitir el acceso de los ciudadanos a los servicios en condiciones de igualdad con otras zonas o a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

Es decir, deben tratarse de actuaciones con tres requisitos fundamentales:

- Que sean actuaciones previstas en el planeamiento
- Que tengan un carácter sistemático, esto es que se prevean en instrumento de planificación como el presente programa.
- Y que respondan a déficits o carencias justificadas en la ciudad existente, para permitir que todos los ciudadanos tengan acceso a los servicios

Esta posibilidad de financiación de equipamientos a través del PMS no constituye una novedad en la ciudad de Sevilla, ya que se ha empleado para la adquisición y rehabilitación de bienes para destinarlos al uso de equipamiento público conforme a las determinaciones del planeamiento vigente. Muy reciente está la adquisición de la Casa natal de Luis Cernuda o la adquisición y rehabilitación del Museo de la Cerámica en Triana.

En este grupo se propone incluir actuaciones en equipamientos públicos locales en zonas deficitarias periféricas de la ciudad. Las actuaciones seleccionadas han tenido ya refrendo de su oportunidad y necesidad tanto en la programación presupuestaria como en distintos acuerdos de los órganos de gobierno municipales.

Las actuaciones son las siguientes:

a. Nuevo Centro Cívico Sevilla Este.

El Pleno de Septiembre de 2018 adoptó un acuerdo describiendo la necesidad e instando a desarrollar este equipamiento ciudadano incorporando el barrio de Sevilla Este, el más poblado de la ciudad, a la red de centros cívicos de la Delegación de Participación Ciudadana, que actualmente cuenta con 21 instalaciones.

Desde ese momento la Gerencia de Urbanismo se encuentra desarrollando el citado proyecto. La actuación ha sido objeto de un proceso de participación pública, y

actualmente se encuentra en fase avanzada de redacción del proyecto de ejecución.

Es por tanto un proyecto que goza del suficiente grado de consenso y maduración para ser incluido en el presente programa de inversiones.

b. Nuevo Centro Cívico Los Bermejales.

Este proyecto era una actuación decidida por el Ayuntamiento cuya ejecución se encontraba vinculada a la implantación en un solar municipal del sector Bermejales Sur (SUP-GU-4) de la nueva Escuela Politécnica de la Universidad de Sevilla.

La Universidad debía ejecutar, en compensación y pago por la puesta a disposición de la citada parcela municipal, y en paralelo a la ejecución de la nueva politécnica, una edificación de nueva planta para destinarla a Centro Cívico del barrio de Los Bermejales.

Sin embargo, la reciente decisión de la Universidad de Sevilla de renunciar a esta localización en la zona sur de la ciudad, e implantarse en la zona de Cartuja, vio truncadas las expectativas vecinales depositadas en el citado proyecto.

No obstante, el Ayuntamiento de Sevilla ha retomado la propuesta de implantar en esa parcela el citado centro cívico, ahora en solitario, ya que se trata de una necesidad indiscutible uno de los barrios más dinámicos de la ciudad.

En la actualidad la Gerencia de Urbanismo se encuentra en proceso de redacción del proyecto básico y de ejecución del nuevo Centro Cívico, habiendo sido presentado recientemente el Anteproyecto ante los colectivos vecinales del barrio.

Al igual que el centro cívico de Sevilla Este, este proyecto goza del suficiente grado de consenso y maduración para ser incluido en el presente programa de inversiones.

c. Acondicionamiento del Pabellón de Ingreso de la Antigua Prisión Provincial de la Ranilla para equipamiento social - centro de la Memoria Histórica.

El Pabellón de Ingreso del complejo de la Antigua Prisión Provincial de Sevilla, conocida popularmente como La Ranilla por una venta existente en las cercanías es un edificio de titularidad municipal, calificado como equipamiento público en el PGOU y pendiente de rehabilitación. El complejo se levantó entre los años 1923 y 1930, según proyecto de Luis Aranguren, en el nuevo barrio de Nervión, sobre la base del planeamiento urbanístico del arquitecto Aníbal González, que proyectó el Matadero Municipal en uno de sus extremos y la Prisión en otro.

La cárcel entró en funcionamiento el 14 de mayo de 1933, durante la 2ª República, finalizando su actividad a mediados de la primera década del siglo XXI. Fue en enero de 2008 cuando comenzó su demolición exceptuando el pabellón de acceso, objeto del presente programa.

La Gerencia de Urbanismo ha redactado un proyecto de rehabilitación que aborda ya la primera fase de la rehabilitación del edificio para su recuperación integral como equipamiento.

Se trata de una actuación singular desde distintos puntos de vista; desde la perspectiva patrimonial, por el valor del edificio, desde el punto de vista histórico, por los usos y significado de las acontecimientos que en ese lugar se produjeron, y desde el punto de vista vecinal, ya que el edificio se integra en el Parque de La Ranilla, y existe un importante interés en que adquiere uso ciudadano.

Se baraja como una de las opciones destinar este edificio a un equipamiento socio-cultural destinado a albergar un centro de documentación y de colectivos relacionados con la Memoria Histórica.

El proyecto de esta primera fase se encuentra redactado y las actuaciones que se recogen en él son necesarias para cualquiera de los usos de equipamiento de los que se pretenda finalmente dotar al edificio.

Con posterioridad a esta actuación será precisa una segunda fase de adecuación específica al uso.

Este proyecto no ha podido ser licitado hasta la fecha por falta de disponibilidad presupuestario. El presente programa pretende apoyar esta inversión en equipamientos en zonas deficitarias de la ciudad.

d. Acondicionamiento del antiguo Colegio de San Bernardo para equipamiento social.

El Antiguo Colegio de San Bernardo, también conocido como “Centro Paterri”, situado en la C/ San Bernardo 42, es un inmueble de titularidad municipal, sin uso, calificado de equipamiento público.

Al igual que en el caso anterior, el Ayuntamiento inició el proceso técnico para su recuperación y rehabilitación integral para el uso de equipamiento social, en este caso, Casa de la Mujer.

Tras la contratación y elaboración de un estudio patológico que determinara el alcance de los problemas de tipo estructural y funcional de los que adolece el edificio, en la actualidad los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo se encuentran trabajando en la redacción del proyecto básico y de ejecución.

De la misma forma, esta actuación requiere una dotación presupuestaria que en la actualidad no se dispone.

La recuperación de este edificio, con una inmejorable localización en el eje constituido

por la C/ Juan de Mata Carriazo, es una demanda de los colectivos vecinales del barrio de San Bernardo y de los grupos políticos.

El Ayuntamiento Pleno acordó en el Pleno de Abril de 2016, instar a la recuperación de este inmueble, iniciando la contratación de los estudios referidos.

En definitiva, al igual que en el resto de actuaciones descritas en el presente apartado, este proyecto goza del suficiente grado de consenso y maduración para ser incluido en el presente programa de inversiones.

En las fichas incorporadas al Anexo se describen pormenorizadamente estas actuaciones.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE INGRESOS

La viabilidad del anterior programa de inversiones está indefectiblemente asociada a la necesidad de generar recursos financieros mediante ventas de bienes y parcelas adscritas al PMS.

Si bien existe la lógica incertidumbre respecto a las consecuencias macro-económicas derivadas de todo el proceso de crisis sanitaria COVID-19, hasta la fecha nos encontrábamos en un escenario de recuperación inmobiliaria moderada.

Los últimos años 2018 y 2019 han sido especialmente destacados en la serie histórica reciente, tanto en número licencias otorgadas para nuevas viviendas como en presupuestos declarados, retomando en algunos indicadores cifras, inferiores, pero comparables, al proceso inmobiliario vivido en el periodo 2006 – 2009.

El programa de ingresos se ha subdividido en dos bloques de operaciones. Por un lado la venta de inmuebles adscritos al PMS que ostentan actualmente la condición de solar en suelo urbano consolidado, y por tanto, sus condiciones urbanísticas legitiman el proceso de edificación mediante la solicitud de licencia de obra. Y un segundo grupo de parcelas e inmuebles que se encuentran aún condicionados a la finalización del proceso urbanístico, en alguna de sus distintas etapas, planeamiento de desarrollo, reparcelación o urbanización.

Lo que es indiscutible en cualquiera de los casos es que con la venta de los inmuebles que a continuación se relacionan se contribuirá a una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, por cuanto los ingresos obtenidos con la enajenación se aplicarán, de forma directa al programa de inversiones anteriormente descrito, en el que la principal característica es el marcado destino a fines de interés social.

No se han considerado en el esquema económico de este programa la posible repercusión de ventas de inmuebles de cuantía económica de menor relevancia, cuya contabilización se considera incluida en la dinámica ordinaria de la gestión anual del patrimonio.

Sin perjuicio de la visión integral que pretende aportar este programa de inversiones y enajenaciones, cada uno de los expedientes de enajenación se someterá, como no puede ser de otra forma, al correspondiente procedimiento de licitación previsto en la legislación aplicable de referencia. Se respetará por tanto lo establecido 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, además de todas las disposiciones aplicables en materia de contratos públicos previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Debe reiterarse aquí el efecto doble multiplicador que este programa de ventas generará, ya que indudablemente estas ventas conllevarán necesariamente una inversión privada que redundará en empleo, devengo de tributos a favor de la Administración y una actividad residencial o empresarial en última instancia, con lo que ello conlleva para el desarrollo socioeconómico de la ciudad.

5.1. VENTAS DE INMUEBLES ADSCRITOS AL PMS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

En este primer bloque se han seleccionado diversos inmuebles pertenecientes al Inventario de Patrimonio Municipal del Suelo de la ciudad Sevilla que reúnen aptitudes para materializar su enajenación en el próximo cuatrienio y sobre los que existe interés en su adquisición por el sector promotor privado.

Todos los inmuebles incorporados poseen actualmente la condición de solar en suelo urbano consolidado, y por tanto, sus condiciones urbanísticas legitiman el proceso de edificación únicamente mediante la solicitud de la pertinente licencia de obra.

Los inmuebles seleccionados para su enajenación en este bloque son los siguientes:

- Venta del proindiviso de la parcela residencial de Cisneo Alto (PERI-NO-4)
- Venta de parcela de uso residencial en Santa Clara de Cuba.
- Venta Edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia
- Venta parcelas resultantes en C/ Arrayán-Divina Pastora
- Venta de plazas de aparcamiento en los edificios GALIA TRIANA y Carretera de Carmona 43.

5.2. VENTAS DE BIENES ADSCRITOS AL PMS QUE PRECISAN COMPLETAR SU DESARROLLO URBANÍSTICO.

El PMS también posee suelos y derechos urbanísticos dentro de unidades de planeamiento del PGOU. El segundo conjunto de operaciones de venta propuesto está constituido por un grupo de parcelas e inmuebles que se encuentran aún inmersas dentro de alguna de las fases del proceso urbanístico. Bien pendientes de la aprobación del planeamiento urbanístico de desarrollo, bien pendientes de aprobación del proyecto de reparcelación, o bien exclusivamente a falta de la ejecución de las obras de urbanización que permita la venta de las parcelas resultantes de la ordenación aprobada.

Dentro de estas unidades se han seleccionado las que por su estado de tramitación, localización, uso y edificabilidad se posicionan como interesantes a medio plazo para su promoción desde el sector privado

En algunas de ellas ya se ha manifestado un interés cierto de terceros por su adquisición.

Las actuaciones incluidas en este segundo bloque son las siguientes:

- Derrama Desarrollos Metropolitanos para la financiación de las obras de urbanización del API-DBP-02 "Carretera de Cádiz"
- Venta de parcelas resultantes de la unidad API-DBP-02 "Carretera de Cádiz".
- Venta de parcelas resultantes de la unidad ARI-DSP-02 "Santa Justa"
- Venta de parcelas resultantes de la unidad ARI-DSP-04 "Abengoa - Ibisa"
- Monetización de las cesiones legales correspondientes a la gestión del ARI-DC-01 "Vascongadas"
- Ingreso generado en la liquidación del Plan IMPULSA para la futura ejecución de las obras segunda fase urbanización SGEL del SUS-DE-09 "Hacienda el Rosario"

En las fichas del Anexo se describen pormenorizadamente los bienes y las intervenciones propuestas.

6. CUADRO RESUMEN INGRESOS – GASTOS, PROPUESTA DE CALENDARIZACIÓN y DINÁMICA PRESUPUESTARIA.

6.1. CUADRO RESUMEN DE INGRESOS – GASTOS Y CALENDARIZACIÓN.

En el siguiente cuadro se presenta un resumen de las actuaciones, con indicación de los correspondientes importes de inversión, de ingresos y su propuesta de calendarización en el cuatrienio 2020 -2023.

PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO EN FINES DE INTERÉS SOCIAL EN EL PERÍODO CUATRIENAL 2020-2023						
INGRESOS		2.020	2.021	2.022	2.023	2020-2023
	VENTAS DE INMUEBLES ADSCRITOS AL PMS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
	Venta proindiviso parcela Cisneo Alto PERI-NO-4	1.800.000,00 €				1.800.000,00 €
	Venta parcela PMS Urbanización Santa Clara		800.000,00 €			800.000,00 €
	Venta Edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia		10.000.000,00 €			10.000.000,00 €
	Venta parcelas PMS Arrayán-Divina Pastora		4.000.000,00 €			4.000.000,00 €
	Venta plazas de aparcamiento en edificios GALIA TRIANA y Carretera de Carmona, 43		400.000,00 €			400.000,00 €
	VENTAS DE BIENES ADSCRITOS AL PMS QUE PRECISAN DESARROLLO DE PLANEAMIENTO					
	Derrama Desarrollos Metropolitanofinanciación de las obras de urbanización del API-DBP-02	725.192,02 €				725.192,02 €
	Venta parcelas resultantes urbanización API-DBP-02 "Carretera de Cádiz"		5.500.000,00 €	14.000.000,00 €		19.500.000,00 €
	Venta parcelas resultantes urbanización ARI-DSP-02 "Santa Justa"				5.200.000,00 €	5.200.000,00 €
	Venta parcelas resultantes urbanización ARI-DSP-04 "Abengoa - Ibisá"			6.500.000,00 €	2.500.000,00 €	9.000.000,00 €
	Monetización cesiones correspondientes a la gestión del ARI-DC-01 "Vascongadas"	250.000,00 €				250.000,00 €
	Incorporación ingreso liquidación PLAN IMPULSA para ejecución del SGEL "Parque Hacienda Rosario"	2.060.636,96 €				2.060.636,96 €
	Remanentes de crédito					- €
	TOTALES	4.835.828,98 €	20.700.000,00 €	20.500.000,00 €	7.700.000,00 €	53.735.828,98 €

PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO EN FINES DE INTERÉS SOCIAL EN EL PERÍODO CUATRIENAL 2020-2023						
INVERSIONES	2.020	2.021	2.022	2.023	2020-2023	
INVERSIONES EN MATERIA DE SUELO Y VIVIENDA PÚBLICA.						
Cofinanciación Municipal ARRU Pajaritos (Inversión municipal estimada)		741.860,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.741.860,00 €	
Cesión Parcelas a EMVISESA 2015 - 2021 para desarrollo del Plan de Vivienda Municipal	10.952.626,74 €	2.050.982,96 €			13.003.609,70 €	
Finalización obtención suelos Barriada Guadaira ARI-DBP-03 "Avda. La Palmera"		600.000,00 €	600.000,00 €		1.200.000,00 €	
INVERSIONES NECESARIAS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PROPIO PMS						
Gastos derivados de la participación del PMS en Juntas de Compensación	600.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	2.400.000,00 €	
Gastos derivados de la participación del PMS en Entidades Urbanísticas de Conservación	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	600.000,00 €	
Adquisición del proindiviso calles Arrayán-Divina Pastora	1.850.000,00 €				1.850.000,00 €	
Ejecución de las obras de urbanización del API-DBP-02 "Carretera de Cádiz"		3.000.000,00 €	2.119.500,23 €		5.119.500,23 €	
Ejecución de las obras de urbanización del SGEI "Parque Hacienda Rosario"			1.000.000,00 €	1.060.636,96 €	2.060.636,96 €	
ACTUACIONES DE MEJORA DEL HÁBITAT DEL PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA						
Actuaciones de mejora del hábitat en Zona Desfavorecida Polígono Sur de Sevilla		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	450.000,00 €	
Actuaciones de mejora del hábitat en Zona Desfavorecida Torreblanca de los Caños		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	450.000,00 €	
Actuaciones de mejora del hábitat en Zona Desfavorecida Polígono Norte-El Vacie		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	450.000,00 €	
Actuaciones de mejora del hábitat en Zona Desfavorecida Tres Barrios-Amate		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	450.000,00 €	
Actuaciones de mejora del hábitat en Zona Desfavorecida Bda. El Cerezo		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	450.000,00 €	
Actuaciones de mejora del hábitat en Zona Desfavorecida La Plata- Padre Pío-Palmete		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	450.000,00 €	
ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA						
Convento Santa Clara	275.000,00 €	1.250.000,00 €	625.000,00 €		2.150.000,00 €	
Casino de la Exposición y entorno		1.500.000,00 €	3.150.000,00 €		4.650.000,00 €	
Fábrica Artillería	300.000,00 €	550.000,00 €			850.000,00 €	
Fábrica de Vidrio			1.300.000,00 €	880.000,00 €	2.180.000,00 €	
Monasterio San Jerónimo y entorno	337.000,00 €	1.000.000,00 €			1.337.000,00 €	
Muralla Macarena	165.000,00 €	300.000,00 €	750.000,00 €	750.000,00 €	1.965.000,00 €	
Pabellón Real	25.000,00 €	250.000,00 €	750.000,00 €	500.000,00 €	1.525.000,00 €	
Palacio del Pumarejo		1.250.000,00 €	1.250.000,00 €	500.000,00 €	3.000.000,00 €	
Plaza de España	50.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	500.000,00 €	
Casa natal Luis Cernuda	30.000,00 €	270.000,00 €	300.000,00 €		600.000,00 €	
ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE LA CIUDAD						
Regeneración urbana del Paseo de Torneo	250.000,00 €	4.135.456,00 €	1.750.000,00 €		6.135.456,00 €	
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO LOCALIZADOS EN ZONAS CON DÉFICITS						
Nuevo Centro Cívico Sevilla Este		1.750.000,00 €	1.750.000,00 €		3.500.000,00 €	
Nuevo Centro Cívico Bermejales			1.750.000,00 €	1.750.000,00 €	3.500.000,00 €	
Pabellón Ingreso Ranilla		770.000,00 €	770.000,00 €		1.540.000,00 €	
Colegio San Bernardo		200.000,00 €	1.300.000,00 €		1.500.000,00 €	
TOTALES (INCLUYENDO CESIÓN PARCELAS A EMVISESA E INCORPORACIÓN INGRESO PARQUE HACIENDA ROSARIO)	14.984.626,74 €	21.418.298,96 €	21.964.500,23 €	8.240.636,96 €	66.608.062,89 €	
TOTALES EN METÁLICO	4.032.000,00 €	19.367.316,00 €	20.964.500,23 €	7.180.000,00 €	53.604.453,19 €	

6.2. ALCANCE DEL PRESENTE DOCUMENTO EN MATERIA DE GASTO.

Como se ha enfatizado a lo largo del presente documento, este programa no es solo un documento que planifique el destino que se dará a los ingresos o fondos del PMS en un horizonte temporal de cuatro años, sino que se basa en el equilibrio financiero por cuanto en el cuatrienio 2020-2023 se planifican ventas de bienes del PMS e inversiones de forma balanceada. Además pretende aportar un enfoque integral en la gestión plurianual de los recursos del PMS.

No obstante lo anterior, el presente programa deber ser plenamente respetuoso con la ordenación urbanística, a cuya ejecución precisamente coadyuva, y con el régimen de fiscalización del gasto y disciplina financiera y presupuestaria a que se encuentra sujeto el gasto público, conforme a la normativa reguladora de las Haciendas Locales.

Por tanto, este documento planifica de forma plurianual y sistemática la gestión de ingresos y gastos del PMS, pero no compromete de forma directa gasto alguno. En definitiva, cualquier ingreso o gasto que se realice conforme a esta planificación, contará con todas las garantías procedimentales y de control del gasto público local.

7. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PLAN

Cualquier instrumento de planificación, por el hecho de abarcar una serie de actuaciones relacionadas que se extienden en el medio y largo plazo, ha de incluir mecanismos de seguimiento y control, pues de lo contrario desviaciones iniciales pueden agrandar sus efectos si no se adoptan a tiempo las medidas de ajuste o rectificación necesarias.

En el caso del presente Plan de enajenaciones e inversiones podrían darse diversas variables que hacen necesario ese seguimiento:

a) Que se no se lleven a cabo las ventas de bienes inmuebles previstas, llamadas a financiar las inversiones:

Es preciso hacer aquí una consideración. El presente Plan no se apoya en una previsión genérica de ventas, sino que identifica precisamente los inmuebles que serían vendidos y el calendario de esas enajenaciones (apartado 6). En todos los casos se trata de bienes que, dentro del amplio catálogo que abarca el PMS del Ayuntamiento de Sevilla, cuentan con el interés de los inversores por sus buenas localizaciones y sus características, con lo cual el riesgo a priori de que no se perfeccionen las ventas, aunque existente, es limitado.

Pero es que, en segundo lugar, el setenta por ciento de las ventas habría de producirse entre este momento y el ejercicio 2021, prioritariamente en los primeros meses de dicho ejercicio, circunstancia que permitirá conocer el montante exacto de financiación disponible y, por consiguiente, posibilitará ajustar las inversiones en más o en menos.

b) Que, pese a que las ventas se produzcan, las obras no se acometan al ritmo necesario y, en consecuencia, no reciban efectivo destino los ingresos obtenidos dentro de

los ejercicios en que se produzcan. Esto puede ocurrir por tardanza en la redacción de los proyectos, por dilación en la adjudicación y firma de los contratos o por incidencias en la ejecución de las obras.

Es evidente que la existencia de estos riesgos obligará a la Gerencia a seguimientos internos específicos de la contratación y ejecución de las obras comprendidas en el presente Plan, dotando de los recursos necesarios a las unidades implicadas.

c) Que, por un desfase temporal entre los ingresos y los gastos el flujo de caja se vea interrumpido y no puedan ser atendido en plazo el pago de las certificaciones de obra, situación que en este caso no debe producirse por la circunstancia explicada en el punto a) anterior, ya que el calendario propuesto anticipa las ventas a las inversiones, de suerte que el ingreso de las primeras precederá a los pagos por las segundas, pudiendo aplicarse los ajustes necesarios en el caso de que alguna venta prevista no llegue a producirse. En tal supuesto, que provocaría la minoración de las inversiones en el importe dejado de ingresar, tampoco se produciría la ruptura del flujo de caja o cash-flow.

d) Que, a resultas de cambios normativos promulgados a lo largo del cuatrienio, bajas de adjudicación de las obras o precios de adjudicación de las enajenaciones mayores a los previstos, se dispusiera de mayores recursos financieros con los que se pudiesen acometer actuaciones no comprendidas en el ámbito de los artículos 52.1 TRLSRU y 75.2.d) LOUA. Esto solo sería posible si, como consecuencia de esos mayores recursos, se acometiesen obras no previstas inicialmente que no se encontraran dentro de los destinos legales, posibilidad más teórica que real por los múltiples controles a que se encontrará sometido el gasto.

Por otra parte, cualquier modificación de actuaciones o reprogramación habría de pasar previamente por la aprobación del órgano que ostenta la competencia de la gestión del PMS, que es el Consejo de Gobierno como ya se dijo.

Los anteriores riesgos obligan a recordar los controles legales preceptivos e implantar mecanismos específicos de seguimiento y control del presente Plan de enajenaciones e inversiones:

7.1. CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO LOCAL, CONFORME AL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO VI DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004.

A tenor de lo previsto en el artículo 214 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, la función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso. El ejercicio de la expresada función comprenderá:

- a) La intervención crítica o previa de todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores.
- b) La intervención formal de la ordenación del pago.
- c) La intervención material del pago.
- d) La intervención y comprobación material de las inversiones y de la aplicación de las subvenciones.

Es evidente que los ingresos y gastos generados a consecuencia de las enajenaciones e inversiones previstas en este Plan, considerando que bajo tal mención se incluyen los respectivos procedimientos de contratación, la comprobación material de las inversiones, etc. quedan sujetos a fiscalización de la Intervención en los términos expuestos.

7.2. GRUPO DE TRABAJO DE LOS SERVICIOS IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES DEL PERÍODO 2020-2023, DIRIGIDO POR EL GERENTE DE URBANISMO.

La complejidad de las operaciones previstas, en las que confluye la intervención de diversos servicios, unos de carácter técnico, y otros de carácter jurídico y/o financiero, aconseja la creación de un grupo de trabajo interdisciplinar y permanente de seguimiento del plan, en el que se encontrarán representadas las Áreas técnica y administrativa de la Gerencia de Urbanismo, asistidas por los Servicios implicados: Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal de Suelo, Proyectos y Obras, Contratación, etc.

Este grupo de trabajo se reunirá a convocatoria del Gerente de Urbanismo cuantas veces resulte preciso para el correcto seguimiento del plan y evitación de que se acumulen desviaciones.

7.3. PRESENTACIÓN DE UN INFORME DE SEGUIMIENTO SEMESTRAL POR EL GERENTE DE URBANISMO AL CONSEJO DE GOBIERNO, COMO ÓRGANO COMPETENTE EN LA GESTIÓN DEL PMS.

Como corolario de los mecanismos de seguimiento y control anteriores, el Gerente de Urbanismo presentará con periodicidad semestral, a partir de enero 2021, un informe al Consejo de Gobierno, órgano que ostenta la competencia de gestión y administración del PMS, conforme a lo previsto en el artículo 10.2.14º de los Estatutos de esta Gerencia de Urbanismo.

Este informe abarcará:

- Procedimientos de enajenación en trámite.
- Ventas formalizadas e ingresos obtenidos.
- Proyectos de obra en redacción.
- Proyectos de obra en trámite de contratación.
- Obras en curso e importes certificados.
- Grado de desviación sobre la previsión temporal del Plan.

- Consecución de objetivos.

Si por cualquier circunstancia, sea de origen legal o esté motivada por un mayor o menor volumen de ingresos o de gastos respecto a los previstos, el presente Plan hubiere de ser actualizado, reprogramado o modificado, el Gerente de Urbanismo habrá de presentar la pertinente propuesta al Consejo de Gobierno con carácter previo, extremo que es objeto de desarrollo en el capítulo 8 del presente documento.

8. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PLAN. SUPUESTOS EN QUE SERÁ PRECISA SU MODIFICACIÓN.

8.1. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2.i) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 28 de julio de 2018 y publicados en el BOP nº 215, de 15 de septiembre del mismo año, este organismo autónomo ostenta la competencia de gestionar el Patrimonio Municipal del Suelo, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos, así como asumir la titularidad fiduciaria de disposición, correspondiendo la dominical al municipio.

Igualmente podrá adquirir, por cualquier título, fincas y edificios destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, conservación y rehabilitación de edificios y monumentos, o a cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico o de conservación y rehabilitación del patrimonio urbano, exigiendo las cesiones correspondientes a los propietarios obligados a ello por la Ley.

Con ello, los Estatutos en vigor recogen una competencia que, con pocas alteraciones, ha ostentado el organismo desde los Estatutos aprobados con fecha 10 de noviembre de 1983 y modificaciones posteriores.

El artículo 10.2.14º de los referidos Estatutos establece, por su parte, que el Consejo de Gobierno ostenta la competencia de *"realizar como titular fiduciario, la Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, así como su administración y la de los demás bienes de la Gerencia"*. Por consiguiente, es el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente el órgano competente para la aprobación de un plan cuatrienal de ventas e inversiones del PMS, por corresponderle su gestión.

No existiendo en el ordenamiento jurídico una previsión específica de procedimiento para la aprobación de un documento como el presente, parece lógico que el mismo se incoe con una Memoria justificativa emitida por el Gerente de Urbanismo, de manera análoga a lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, para los expedientes de adquisiciones o disposiciones onerosas de bienes o derechos patrimoniales.

Sin embargo, en el presente caso y como quiera que no estamos propiamente ante un procedimiento de adquisición o disposición patrimonial, no se hace precisa la inclusión de

documentos tales como pliegos de condiciones o de depuración física y jurídica de los bienes afectados. Del mismo modo, tampoco tendrá lugar ahora la fiscalización de la Intervención, que se producirá, conforme a lo previsto en el artículo 214 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, citado en el capítulo 7 del presente plan, y normativa concordante, en todos aquellos procedimientos incoados bien para llevar a cabo las enajenaciones o bien para la contratación de obras previstas en este documento. Será en esos procedimientos patrimoniales o de contratación, que habrán de ser tramitados conforme a la legislación urbanística, normativa reguladora del patrimonio de las entidades locales y de contratación del sector público, donde se producirá la preceptiva fiscalización por la Intervención.

Así pues, y como quiera que el presente documento ya integra un amplio apartado dedicado a su fundamentación jurídica y fichas explicativas de las actuaciones previstas, el expediente para su aprobación estará compuesto por la referida Memoria justificativa, las fichas de inventario de aquellos bienes cuya venta se programa y ya forman parte del PMS, y el propio documento del Plan de inversiones y enajenaciones del PMS para el período 2020-2023, y habrá de ser elevado para su aprobación al órgano competente, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo.

De semejante modo se procederá en aquellos casos en que se haga necesaria la modificación del presente documento, en base a alguna de las circunstancias que se analizan a continuación.

8.2. SUPUESTOS DE MODIFICACIÓN.

Como se expone en el capítulo 7, la ejecución de las actuaciones previstas en el plan conllevará necesariamente ajustes de diferente naturaleza, que obligan a implantar un mecanismo de seguimiento y rendición periódica de cuentas al órgano competente en la gestión del PMS.

En algunos casos, las incidencias registradas cobrarán la suficiente importancia para hacer necesaria la modificación del presente Plan, por lo que han de ser acotados aquellos supuestos en que será exigible tal modificación. En otras palabras, la puesta en práctica del plan originará alteraciones de todo tipo respecto a las sumas económicas previstas, plazos, etc., que aconsejan precisar los casos en que tales alteraciones, por su importancia, requerirán la modificación del propio plan y la redacción de un texto refundido.

De ahí que se propongan los siguientes supuestos en que será necesaria la modificación:

- 1) Inclusión de nuevas actuaciones no previstas inicialmente en alguna de las líneas de actuación contempladas en este plan cuatrienal, por ser acordes con los requisitos establecidos por el artículo 75.2.d) LOUA o, en su caso, normativa urbanística que pueda sustituir a este precepto, como consecuencia de obtener mayores ingresos o soportar menores gastos de los previstos.

Este supuesto podría darse, por ejemplo, cuando se registren importantes bajas de adjudicación en alguna de las obras o bien cuando se adjudique alguno de los bienes cuya venta se prevé en una suma notoriamente superior a la estimada en este documento.

- 2) Renuncia a la ejecución de alguna de las actuaciones en el marco de la programación temporal del presente plan, o bien reducción sustancial del alcance de la misma, a consecuencia de no haber sido posible la enajenación de alguno de los inmuebles cuya venta está prevista o bien haber registrado un precio de venta sensiblemente menor al estimado en este plan.
- 3) Supuestos en que, por razones de índole técnica, se renuncie a la ejecución de alguna de las actuaciones incluidas en el plan, que podrá conllevar o no su sustitución por otra actuación que se considere más adecuada o de prioritaria ejecución.
- 4) Desviaciones al alza o a la baja en un porcentaje superior al diez por ciento del presupuesto total previsto de inversiones para el cuatrienio.
- 5) Alteraciones superiores al plazo de un año natural en la programación temporal de alguna de las actuaciones previstas, aun cuando no afecten al resultado final fijado para el cuatrienio, o lo que es lo mismo reprogramación temporal de las actuaciones.
- 6) Cualesquiera otros casos en que, a propuesta del grupo de trabajo previsto en el capítulo 7 para el seguimiento del plan, concurren circunstancias que aconsejen elevar al órgano competente una propuesta de modificación del plan.

En los supuestos anteriores, el grupo de trabajo elevará al Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente un informe explicativo de los extremos que, a su juicio, determinen la necesidad de elevar al Consejo de Gobierno propuesta de modificación del Plan de inversiones y enajenaciones del PMS para el período 2020-2023. En tales casos, el Gerente de Urbanismo emitirá memoria justificativa y someterá al órgano competente propuesta de modificación, junto con texto refundido resultante de la misma.

ANEXO I. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS

INVERSIONES EN MATERIA DE SUELO Y VIVIENDA PÚBLICA



INV_01.1. COFINANCIACIÓN ARRU BARRIADA NAZARET - PAJARITOS

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

La Barriada Nazaret se localiza dentro de la zona Tres Barrios – Amate, en el distrito Cerro - Amate, y está compuesta por unas 1.676 viviendas originarias del Patronato de Casas Baratas. Actualmente una parte del parque de vivienda es de titularidad municipal y otra privada.

El Pleno del Ayuntamiento adoptó un acuerdo el 29 de abril de 2016, cuyo objeto era que se iniciaran los trabajos para la Delimitación del Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas (ARRU) de la citada área, y fruto del mismo, se están realizando una serie de trabajos de análisis urbanístico y distintas propuestas de actuación.

El ámbito urbano propuesto para la delimitación del ARRU objeto de las actuaciones a desarrollar se conoce como "Los Pajaritos" y lo constituyen 412 viviendas de titularidad municipal. Está incluido como Zona Desfavorecida en la "Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas" (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno.

Se trata de una actuación de carácter integrado en materia de vivienda y regeneración urbana, en el sentido previsto en el artículo 52.1 TRLSRU

b. Actuaciones ejecutadas

Una de las actuaciones recientemente ejecutadas por el Ayuntamiento de Sevilla en la barriada ha sido la demolición y sustitución de dos bloques de viviendas situados entre las calles Estornino, Gavilán, Tordo, Flamenco y Calandria. Estos bloques presentaban unas pésimas condiciones edificatorias por lo que se consideró que era necesaria su sustitución. Por otra parte, las dimensiones de las viviendas eran ínfimas, pasando de las 96 viviendas iniciales a la construcción de 62 ajustadas a los parámetros exigidos por la legislación vigente.

Durante este proceso, la población se realojó temporalmente en un "edificio-puente" de Emvisesa.



c. Estado de conservación y necesidad de intervención

La Barriada Nazaret se compone de una retícula de edificios de cuatro plantas que data de la década de los años 50. Se distinguen dos ámbitos según sus propiedades, el municipal y el privado, pero ambos presentan las siguientes peculiaridades comunes que las hacen igualmente merecedoras de intervenciones inmediatas:

- Densidades de vivienda muy por encima de los parámetros establecidos en la LOUA.
- Superficie media de viviendas que en ningún caso supera los 55 m², siendo llamativa la media del sector Nazaret con unos 45 m².
- Existe un deficiente estado de conservación de la edificación.
- Desde el punto de vista de los Equipamientos y Espacios Libres, se observa un déficit en todo el ámbito Tres Barrios-Amate, y por extensión en la Barriada de Nazaret.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación

Con la propuesta de intervención se pretende:

- Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad a las viviendas.
- Mejora en las condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato tanto en las zonas comunes como en los espacios privativos de las viviendas.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

La financiación de las actuaciones a acometer en el ámbito del ARRU irá en función de las cuantías de subvenciones establecidas en las bases reguladoras del "Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas", aunque dicha Orden aún se encuentra en tramitación.

No obstante, al estar incluida como Zona Desfavorecida en la "Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas" (ERACIS), **la cuantía máxima de las subvenciones correspondientes puede alcanzar el 80% del presupuesto protegible, con un límite de hasta 16.000 euros por vivienda** que se rehabilite. De esto se deduce que el importe máximo subvencionable sería 6.592.000 € (16.000 euros/vivienda x 412 viviendas).

Se ha estimado un presupuesto de intervención por vivienda de 21.000 €, por lo que **el Ayuntamiento debería asumir 5.000 €/vivienda, es decir 2.060.000 €, que al añadir un 10% de costes indirectos ascendería a 2.266.000 €+ IVA**. En este importe no están considerados los gastos de los realojos necesarios para acometer las obras.



INV_01.2. CESIÓN GRATUITA DE VARIAS PARCELAS A EMVISESA INCLUIDAS EN EL PMS



PROYECTO DE VIVIENDAS EN CISNEO ALTO



PROPUESTA PARA HACIENDA EL ROSARIO



PROPUESTA PARA AVDA. SAN JUAN DE LA SALLE

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

Por la Junta de Gobierno celebrada el 9 de noviembre de 2018, se aprobó la cesión gratuita a favor de EMVISESA de ocho parcelas incluidas en el Inventario de Patrimonio Municipal del Suelo y actualmente se encuentra en tramitación la cesión de otras dos.

Estas cesiones vienen enmarcadas dentro de las actuaciones que el gobierno municipal está impulsando en materia de vivienda, tendentes a hacer real y efectivo el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, y que se concretaron en la adopción de una serie de acuerdos que fueron aprobados en sesión extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2015.

En desarrollo de estos acuerdos, el Consejo de Administración de EMVISESA aprobó la "Estrategia de ampliación urgente del parque público de viviendas" con fecha 23 de octubre de 2017, como una medida para ampliar el parque público de vivienda, en tanto se aprobaba el nuevo Plan Municipal de Vivienda 2018-2023.

b. Relación de parcelas cedidas y en tramitación para su cesión

La relación de las parcelas que se han cedido a EMVISESA es la siguiente:

- Parcela E2 de la UE-2 del API-DBP-01, "Cuartel de Su Eminencia". Procede de la cesión obligatoria del 10 %.
- Parcela sita en Avda. San Juan de la Salle, nº 5.
- Parcela RP-1 del SUS-DE-09, "Hacienda el Rosario".
- Parcela RP-1 del API-DE-03, "Torreblanca Sur". Procede de la cesión obligatoria del 10 %.
- Parcela RP-2 del API-DE-03, "Torreblanca Sur". Procede de la cesión obligatoria del 10 %
- Parcela PUR-4 del API-DM-02, "Cisneo Alto". Parte de la edificabilidad procede de la cesión obligatoria del 10 % y parte de expropiación.
- Parcela G del SUS-DBP-07, "Pítamo Sur". Procede de la cesión obligatoria del 10 %.
- Inmueble sito en C/ Juan de Oñate, nº 12, "Villa Encarnita"

Por otra parte, las parcelas que se encuentra en trámite su cesión son la denominada RBL 2.1 del ARI-DSP-03 "Cruz del Campo" y la M2 del ARI-DT-04 "Tejares".

c. Situación actual de las parcelas objeto de cesión

La parcela de Cisneo Alto tiene otorgada por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de 26 de febrero de 2020, licencia de obras de reforma del anterior proyecto con licencia concedida y actualmente EMVISESA ha aprobado la licitación del proyecto para la construcción de 83 viviendas.

Sobre las otras parcelas, a excepción del inmueble ubicado en C/ Juan de Oñate, EMVISESA convocó un concurso de proyectos que se resolvió en el mes de octubre y se ha llevado a cabo el proceso de adjudicación de la redacción de los proyectos para las nuevas viviendas.

La **edificabilidad residencial aproximada de las parcelas es de unos 63.294 m²**, y con la materialización de estos futuros proyectos se crearán unas **676 nuevas viviendas** con algún régimen de protección.

d. Valoración de las parcelas cedidas

La valoración realizada para cada una de las parcelas que se han cedido a EMVISESA es la siguiente:	
- Parcela E2 de la UE-2 del API-DBP-01, "Cuartel de Su Eminencia".	558.528,32 €
- Parcela sita en Avda. San Juan de la Salle, nº 5.	77.390,15 €
- Parcela RP-1 del SUS-DE-09, "Hacienda el Rosario".	4.071.809,35 €
- Parcela RP-1 del API-DE-03, "Torreblanca Sur".	674.026,16 €
- Parcela RP-2 del API-DE-03, "Torreblanca Sur".	941.902,86 €
- Parcela PUR-4 del API-DM-02, "Cisneo Alto".	2.037.218,48 €
- Parcela G del SUS-DBP-07, "Pítamo Sur".	2.547.738,87 €
- Inmueble sito en C/ Juan de Oñate, nº 12, "Villa Encarnita"	44.012,55 €
Lo que hace un valor total de:	10.952.626,74 €

La valoración realizada para las dos parcelas que tienen en trámite el expediente de cesión es la siguiente:	
Parcela RBL 2.1del ARI-DSP-03 "Cruz del Campo"	1.586.655,16 €
Parcela M2 del ARI-DT-04 "Tejares"	464.327,80 €

Lo que hace un valor de: 2.050.982,96 €

Por tanto, el valor total de las parcelas objeto de cesión a EMVISESA asciende a **13.003.609,70 m²**

INV_01.3. FINALIZACIÓN DE LA OBTENCIÓN DE SUELOS DE LA BARRIADA GUADAIRA (ARI-DBP-03 "AVDA. LA PALMERA")

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

La Barriada Guadaira está incluida en un área de reforma interior del vigente PGOU., en concreto el ARI-DBP-03 "Avda. La Palmera", cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra aprobado definitivamente desde marzo de 2014. La localización de estos suelos es estratégica, y su estado de conservación e imagen urbana es impropio del emplazamiento que ocupa en el acceso sur de la ciudad. En la actualidad el proceso de adquisición de estos suelos de sus propietarios originales para desarrollar la regeneración urbana de la barriada y un proyecto de vivienda pública liderado por Emvisesa se encuentra sin culminar por distintos motivos.

El Pleno Municipal de 4 de Abril de 2016, ya adoptó un acuerdo instando a completar el proceso, entre ellos la dotación presupuestaria que a la fecha no se ha producido.

Esta actuación encaja de lleno en los destinos preferentes del PMS, que no es otro que la adquisición de suelo para el desarrollo de actuaciones de vivienda pública. La actuación futura será objeto de un acuerdo de gestión con EMVISESA.

b. Situación urbanística y actuaciones ejecutadas

Se trata de un sector de Suelo Urbano No Consolidado, con una superficie de 11.979 m², para el cual el vigente Plan General prevé su regeneración sustituyendo las viviendas unifamiliares existentes por viviendas protegidas en edificación Abierta y la redefinición de la calle Monforte dejando el resto del ámbito, en la zona más próxima a la avenida de Jerez, con la calificación de Espacios Libres. La **edificabilidad residencial prevista es de 11.020 m²** y supondrá la creación de **143 viviendas protegidas**.

El sistema de actuación establecido es el de Expropiación, habiéndose ya obtenido algunas propiedades del ámbito y al mismo tiempo, demoliéndose las edificaciones debido al mal estado de conservación.

c. Estado de conservación y necesidad de intervención

La barriada se compone fundamentalmente de dos calles paralelas, Azuaya y Betanzos, a lo largo de las cuales se desarrolla un asentamiento marginal de viviendas unifamiliares, en gran parte ya deshabitadas e incoherentes con la estructura urbana del sector y con las rasantes del entorno. En la calle Monforte puede observarse también que algunas viviendas incluso han sufrido segregaciones mínimas de su ya escasa superficie.

El estado de las infraestructuras utilizadas por los vecinos no es mejor que el de las viviendas: alimentación eléctrica aérea; canalizaciones de abastecimiento de agua potable en canalización de fibrocemento que habría que sustituir, e incluso la confirmación de la necesidad de desviar el antiguo ovoide, aún en uso, que discurre bajo las viviendas, y que provoca una servidumbre que hay que evitar. Aunque el viario no está demasiado deteriorado, la ejecución de obras anexas al sector ha provocado un proceso de degradación de las márgenes de la barriada debido al tránsito de vehículos de gran tonelaje y a los movimientos de tierra realizados.

Es necesario culminar la obtención del resto de suelos del sector para conseguir su puesta en carga conforme a las nuevas determinaciones del planeamiento.

d. Objetivos perseguidos con la actuación

La transformación urbanística de este asentamiento marginal de viviendas unifamiliares e incoherentes con la estructura urbana del sector en tipología, rasantes y proximidad del cauce antiguo del Guadaira, supone un área de oportunidad para regenerar el frente urbano de la Avda. de La Palmera, sustituyéndose por edificación abierta, que configure una mejor imagen urbana ampliando asimismo los espacios libres en el entorno de La Palmera y del Guadaira.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Obtención de los terrenos de la unidad pendientes de incorporación al PMS para poder desarrollar el Plan Especial aprobado. Valoración aproximada 1.200.000 euros



ORDENACIÓN DEL PERI ARI-DBP-03



INVERSIONES NECESARIAS PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PROPIO PMS

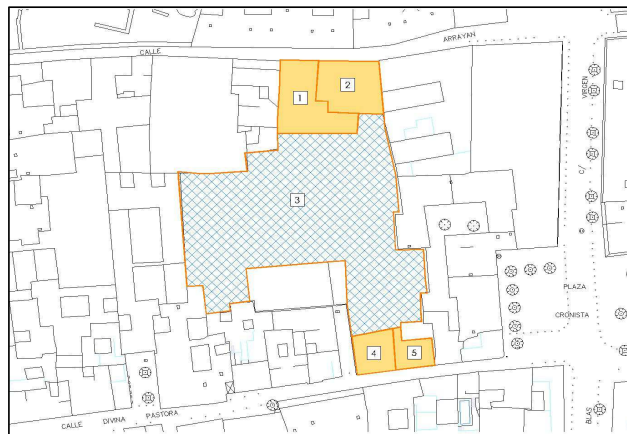
a. Gastos derivados de la participación del PMS en Juntas de Compensación

b. Gastos derivados de la participación del PMS en Entidades Urbanísticas de Conservación

- Higuerón Sur.
- Pítamo Sur
- Hacienda El Rosario.

En definitiva, son gastos necesarios para permitir su futura enajenación.





INV_02.2. ADQUISICIÓN DEL PROINDIVISO DE LA PARCELA DE CALLE DIVINA PASTORA

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

La parcela localizada en C/ Divina Pastora 27 es un proindiviso compuesto en 1/3 de propiedad municipal y 2/3 de propiedad privada. Dada la configuración y determinaciones urbanísticas de la finca, la cual se encuentra en el interior de una manzana, localizada entre otras fincas de propiedad municipal con fachadas a las calles Arrayán y Divina Pastora, no es viable realizar una operación urbanística óptima de forma independiente, siendo imprescindible para ello un proyecto unitario.

Para realizar una gestión eficaz del patrimonio municipal del suelo y con el objetivo de valorar su futura enajenación se considera que la mejor opción es la adquisición de los 2/3 restantes del proindiviso y por tanto la inversión necesaria para esta adquisición se incorpora al presente programa de inversiones.

b. Situación urbanística

En ejecución de las determinaciones del Plan Especial Alameda-Feria, aprobado definitivamente en el año 1983, se expropiaron un conjunto de inmuebles situados entre las calles Divina Pastora y Arrayán para ubicarse en ellos un equipamiento público escolar.

El Plan General vigente asumía la calificación de Escolar pero el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sentencia de 11 de diciembre de 2007, promovida por uno de los propietarios expropiados, concluyó que la obra legitimadora de la expropiación no se había llegado a ejecutar, reconociendo la viabilidad de la aplicación del art. 54 de la Ley de Expropiación Forzosa, que justifica la reversión de dichos terrenos.

En acatamiento de la citada Sentencia, se tramitó y aprobó definitivamente en abril de 2018, una Modificación Puntual del TR del PGOU, para cambiar la calificación de los suelos a Residencial Centro Histórico, pasando a tener por tanto carácter patrimonial.

c. Configuración física y titularidades

Actualmente los suelos constituyen un gran vacío, sin divisiones físicas, pero en realidad se trata de varias parcelas deslindadas, tanto de titularidad privada como pública.

En cuanto a las **propiedades municipales** la distribución y superficies aproximadas son las siguientes:

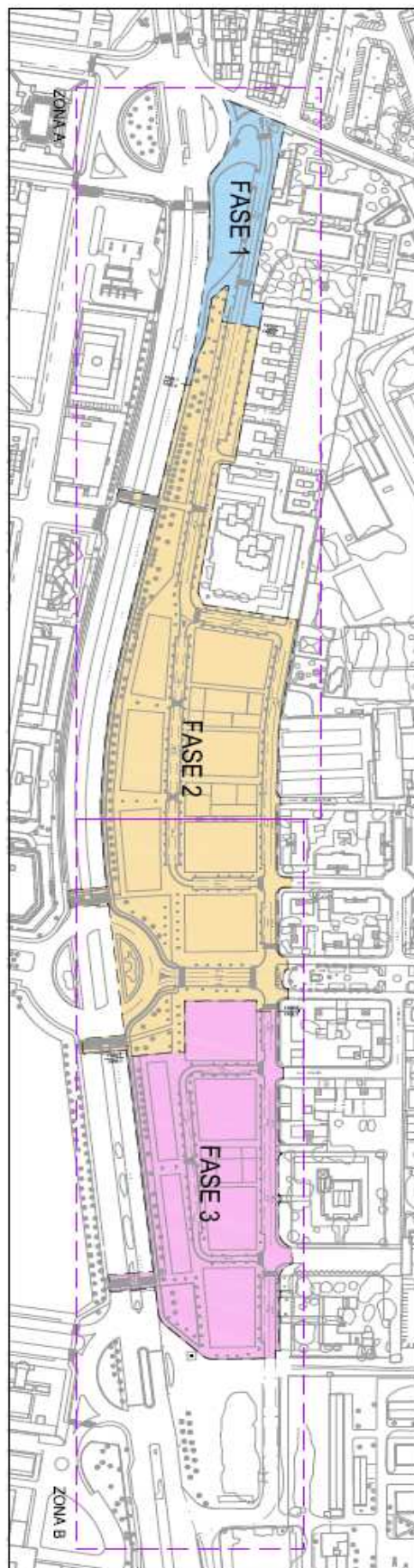
- Hacia la calle Arrayán, nos encontramos con dos parcelas de unos 187 y 160 m².
- Hacia la calle Divina Pastora, otras dos parcelas de unos 80 y 60 m².

Por último, en el interior y con acceso desde calle Divina Pastora nº 27, una parcela de superficie aproximada de 1643 m², sobre la que está constituido el proindiviso, del cual el Ayuntamiento ostenta 1/3 de la propiedad como se ha indicado.

Con la adquisición del resto de la propiedad de esta parcela, el Ayuntamiento ostentaría la titularidad del 100% de las parcelas que componen este gran vacío, lo que permitiría desarrollar un proyecto de forma unitaria sobre estos suelos ubicados en el Conjunto Histórico.

d. Valoración aproximada de la adquisición

La adquisición de los 2/3 del proindiviso de la parcela de calle Divina Pastora nº 27, se estima que puede suponer una inversión de 1.850.000 €.



INV_02.3. URBANIZACIÓN DEL API-DBP-02 "CARRETERA DE CÁDIZ" (ANTES PERI-GU-2 "GUADAIRA SUR")

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El Plan General vigente asume el Plan Especial de Reforma Interior PERI-GU-2 "Guadaira Sur", formulado en desarrollo del Plan General de 1987, y lo identifica como API-DBP-02 "CARRETERA DE CÁDIZ". El Sector se localiza al sur de la ciudad, anexo a la antigua Carretera de Cádiz, hoy Avenida de Jerez y está clasificado como Suelo Urbano no Consolidado. El uso global previsto es Residencial, con una edificabilidad de **35.700 m² y 300 viviendas**.

Actualmente todo el ámbito es propiedad municipal a excepción de dos parcelas que se adjudicaron en especie sin urbanizar.

Esta actuación de urbanización se enmarca dentro de las finalidades legalmente previstas para los PMS en artículo 75.2.b) de la LOUA que establece que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

b. Situación urbanística

El Plan Especial de Reforma Interior PERI-GU-2 "Guadaira Sur", se aprobó definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el 27 de Febrero de 2002 y se publicó en el BOP número 80 de 9 de abril de 2002.

En el anterior Plan General estaba previsto como sistema de actuación el de compensación, no obstante, el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2000, aprobó definitivamente el cambio de sistema a expropiación por incumplimiento del deber de urbanizar.

Las parcelas lucrativas resultantes en el citado Plan Parcial son 13, ordenadas de tal forma que crean una nueva fachada hacia la Avenida de Jerez mediante la tipología de edificación abierta, e integrándose con las edificaciones existentes de los suelos militares mediante la tipología de Ciudad Jardín.

c. Proyecto de Urbanización

El proyecto de urbanización se aprobó por la Junta de Gobierno el 23 de diciembre de 2009 pero debido al tiempo transcurrido sin que se ejecutaran las obras, era necesaria la actualización de su contenido a los nuevos requerimientos de las compañías de servicios, adecuación a las ordenanzas municipales y normativa vigente.

A este respecto, se redactó el nuevo documento y mediante Resolución nº 2017 de fecha 25 de abril de 2017, se acordó admitir a trámite el Modificado del Proyecto de Urbanización del API-DBP-02 "Carretera de Cádiz", que fue aprobado por la Junta de Gobierno el 3 de noviembre de 2017.

De acuerdo con las necesidades de gestión de suelo en el desarrollo de las obras de urbanización del PERI se han establecido las siguientes fases de ejecución sucesiva para los trabajos:

FASE 1: se incluyen las obras de urbanización necesarias para la puesta en servicio de la nueva gasolinera, con acceso desde calle Elche y desde la avenida de Jerez.

FASE 2: se incluyen las obras comprendidas entre el final de la FASE 1 y la glorieta de Letonia.

FASE 3: se incluyen las obras comprendidas entre el final de la FASE 2 hasta el final de la actuación, y constituye el resto de obras que completan el Proyecto.

d. Objetivos perseguidos con la urbanización

Con la materialización de las obras de urbanización de este sector, se otorga un impulso a esta zona de la ciudad para la creación de nuevas viviendas y dotación de espacios públicos, al permitir que puedan salir a licitación las parcelas municipales ya urbanizadas.

Esta operación se une a las otras dos actuaciones que se prevén a corto/medio plazo en sus límites:

- Al este, la Colonia Ciudad Jardín de Pineda, cuyo propietario el INVIED (Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa), está redactando un documento técnico para la reurbanización de la Colonia con el objetivo de que se produzca la recepción de la barriada una vez que las obras se ejecuten.
- Al sur, el Sector denominado ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", cuyo Plan Especial de Reforma Interior, promovido por SEPES (Entidad Pública Empresarial de Suelo del Ministerio de la Vivienda), se aprobó definitivamente el 24 de enero de 2020, y actualmente se encuentran en fase de redacción tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización. Los datos globales previstos para este ámbito son una edificabilidad Residencial de 88.490 m² (948 viviendas) y de uso Terciario casi 38.000 m².

e. Plazos y valoración aproximada de la actuación

El **plazo total de ejecución** previsto para las obras es de 14 meses, desglosado de la siguiente forma para cada una de las fases previstas:

- FASE 1: 3 meses.
- FASE 2: 6 meses.
- FASE 3: 6 meses.

Presupuesto de Licitación por Contrata total de **5.119.500,23 €** resultado de la suma de las FASES siguientes:

- FASE 1: 545.066,46 €
- FASE 2: 3.150.877,45 €
- FASE 3: 1.423.556,33 €

INV_02.4 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DEL SUS-DE-09 "HACIENDA EL ROSARIO" (2ª FASE URBANIZACIÓN)

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El ámbito objeto de actuación es el definido como 2ª fase de la urbanización del SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario" y afecta a las parcelas destinadas a Sistema General de Espacios Libres del ámbito del Plan Parcial.

Esta actuación de urbanización se enmarca dentro de las finalidades legalmente previstas para los PMS en artículo 75.2.b) de la LOUA que establece que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

b. Necesidad de acometer la actuación

El sector SUS-DE-09 "hacienda El Rosario" se encuentra ubicado en el Distrito Este de la ciudad, entre Palmete y Torreblanca, en el límite con el término municipal de Alcalá de Guadaira. Tiene una superficie bruta de 460.000 m² y el uso global previsto por el Plan General es residencial. El Plan Parcial se aprobó definitivamente el 17 de julio de 2009 y entre los principales parámetros urbanísticos destacamos una edificabilidad residencial de 209.440 m²t para materializar 2.000 nuevas viviendas, y una edificabilidad terciaria de 20.560 m²t.

- En cuanto al desarrollo de la urbanización, se estableció el siguiente faseado para la ejecución de las obras:
- Una primera, para la ejecución de los viarios y las infraestructuras de servicios urbanos que son imprescindibles para viabilizar el desarrollo de las promociones.
 - Una segunda, para ejecutar el Sistema General de Espacios Libres interior al Sector.
 - Una tercera, que de forma cautelar quedó diferida hasta la resolución de los procedimientos judiciales relacionados con la vía pecuaria colindante.

La urbanización principal, correspondiente a la primera fase, se encuentra recepcionada desde el año 2016, estando abierta al uso público y cuenta con una EUC constituida y en funcionamiento.

Respecto a la segunda fase, como liquidación del Plan IMPULSA, y dado que en esa fecha no era previsible la edificación de ninguna de las parcelas, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo acordó la subrogación del Ayuntamiento de Sevilla, en su calidad de Administración actuante, en la obligación de Gabriel Rojas S.L. de urbanizar el SGEL (Parque) del SUS-DE-09 Hacienda El Rosario con objeto de coordinar la ejecución del Parque con la ocupación del grueso de las viviendas de esta urbanización y de esta forma impedir su degradación y vandalismo por falta de uso. De acuerdo con lo anterior, el Ayuntamiento debe contratar y ejecutar las obras de urbanización en función de la evolución del desarrollo urbanístico del sector en lo referente a la promoción de viviendas.

Actualmente tienen licencia de edificación las parcelas residenciales RL-02 y RL-06, estando en ejecución las obras de la primera, y también la terciaria T1-1.

Por otra parte, la parcela RP-1 es una sobre las EMVISESA convocó un concurso de proyectos que se resolvió en el mes de octubre y se ha llevado a cabo el proceso de adjudicación de la redacción del proyecto de edificación, por lo que a corto plazo también se solicitará la correspondiente licencia.

Por tanto, a la vista de la evolución de las licencias de edificación en el sector, la fecha que se considera idónea para esa ejecución y puesta en servicio es 2022 – 2023.

c. Proyecto de urbanización y valoración estimada

El Modificado del Proyecto de Urbanización SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario", 2ª Fase (Parque), se aprobó por la Junta de Gobierno el 1 de febrero de 2013.

El coste de ejecución estimado de las obras de urbanización es de **2.060.636,96 € IVA incluido.**, incluyéndose en el presupuesto de liquidación del convenio de concertación urbanística suscrito el 24 de noviembre de 2010 para el desarrollo de la actuación.



ACTUACIONES DE MEJORA DEL HÁBITAT DEL PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA

INV_03. MEJORA DEL HÁBITAT DEL PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas responde a la necesidad de mejora y promoción de las condiciones de vida y convivencia social en algunos barrios de Sevilla, que llevan demasiados años a la espera de medidas que los restituyan como entornos urbanos integrados en el resto de la ciudad.

Esta actuación se enmarca dentro de las finalidades legalmente previstas para los PMS en artículo 75.2 d) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el sentido de que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los Patrimonios Públicos del Suelo, se destinarán a, entre otras, "la ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas previstas en el planeamiento, para la **mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas** o de edificaciones en la ciudad consolidada".

b. Objetivos del Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas

El objetivo de este Plan de Intervención en Zonas es establecer mecanismos al objeto de que las personas residentes en zonas desfavorecidas puedan acceder a los distintos Sistemas de Protección Social, especialmente a los de educación, salud, vivienda, servicios sociales y empleo, así como a otros servicios públicos.

Las zonas desfavorecidas se caracterizan por un elevado nivel de desempleo y por la concentración de factores que generan una mayor vulnerabilidad en la población. Son zonas, por tanto, donde hay una especial presencia de personas donde concurren dichos factores, que son protagonistas de las políticas sociales específicas de integración y al mismo tiempo es el ámbito que les puede posibilitar, con cercanía, el acceso a la educación, la seguridad, la participación asociativa y política, los equipamientos y los servicios públicos que disfruta la sociedad en general.

c. Identificación de las Zonas Desfavorecidas

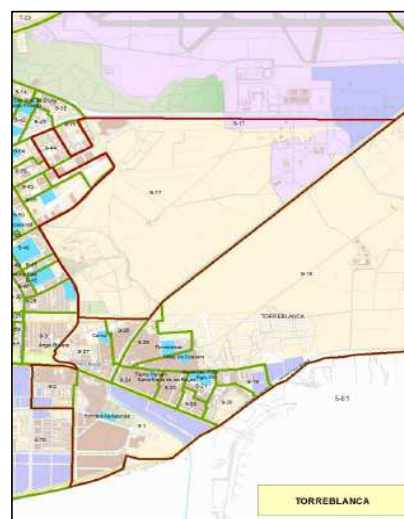
La Estrategia Regional ha definido las siguientes zonas desfavorecidas en la ciudad de Sevilla:

- Polígono Sur de Sevilla
- Torreblanca de los Caños
- Polígono Norte-El Vacie
- Tres Barrios-Amate
- Bda. El Cerezo
- La Plata- Padre Pío-Palmete

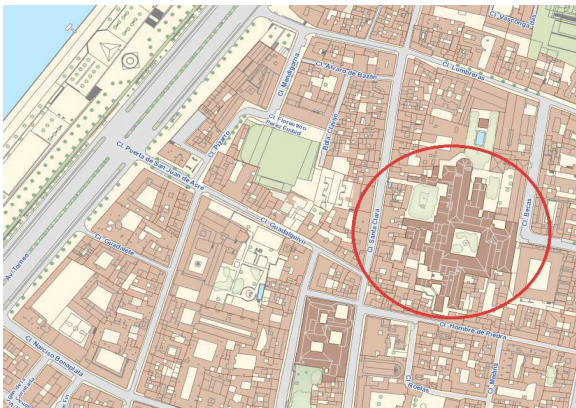
d. Objetivos perseguidos con la actuación

Uno de los ejes de actuación del citado PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS DE SEVILLA, es el denominado eje 3: MEJORA DEL HÁBITAT Y LA CONVIVENCIA. Dentro de este eje se prevén actuaciones de **mejora de los espacios públicos de estas zonas**.

En la actualidad la Gerencia de Urbanismo se encuentra trabajando de forma coordinada con el Área de Bienestar Social del Ayuntamiento en la planificación y desarrollo de varias de estas actuaciones. Se prevé por tanto en este programa un presupuesto de acompañamiento para desarrollar diversos proyectos de regeneración urbana a priorizar desde la dirección del Plan Local en cada una de las zonas desfavorecidas definidas en la estrategia ERACIS.



ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO



INV_04.1 CONVENTO DE SANTA CLARA

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

En el año 2001, el Ayuntamiento de Sevilla suscribió, con el Arzobispado de Sevilla, el Convenio para la adquisición la mayor parte de este inmueble. Desde entonces se han venido ejecutando distintas intervenciones en el Convento de Santa Clara. En diciembre de 2018, se suscribió un acuerdo de novación del citado Convenio, mediante el cual el Ayuntamiento de Sevilla se compromete a pagar 3.082.416,81 euros destinados a sufragar la rehabilitación de la dependencias del Arzobispado dentro del conjunto. De esta cantidad, ya se han abonado un total de 982.416,81 euros.

Hasta el momento, se han ejecutado actuaciones de rehabilitación integral en el 40 % de la superficie construida y se ha actuado sobre el 54 % de los espacios libres que integran el conjunto edilicio.

Las obras que se han venido realizando en el Convento de Santa Clara, además, han formado parte de una estrategia para la recuperación y puesta en valor de un conjunto arquitectónico de un elevado valor artístico y cultural que hasta ahora había permanecido semioculto

tras los muros de la antigua clausura de la orden de las Clarisas. La recuperación de este edificio, además, se encuadra dentro del Programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

El "Espacio Santa Clara: Patrimonio y Cultura de Sevilla", actualmente gestionado por el Instituto de la Cultura y las Artes de Sevilla (ICAS), está concebido como un contenedor cultural de gran relevancia en el sector Norte del Casco Antiguo formando parte del programa de

reequipamiento del Conjunto Histórico declarado. En él se programan actividades culturales de diversa índole: exposiciones, conciertos, representaciones teatrales, etc.

Se trata de un edificio de un alto valor patrimonial en el que son visibles restos de los eventos más importantes de la historia de la ciudad. Las intervenciones que se han realizado hasta la fecha han ido encaminadas a la recuperación y revalorización de estos vestigios

b. Actuaciones ejecutadas

El Ayuntamiento de Sevilla ha invertido hasta la fecha aproximadamente unos 8 millones de euros en distintas actuaciones desarrolladas para la recuperación de tan valioso inmueble. Hasta el momento sólo se han rehabilitado de manera integral unos 3900 m2 de edificación y 2000 m2 de espacios libres.

Las edificaciones que constituyen el conjunto conventual suponen aproximadamente 9737 m2 construidos en una parcela de 7757 m2 con 3805 m2 de espacios libres, por lo que aún queda casi un 60% del convento sin rehabilitar.

No obstante, de manera sistemática, durante los últimos siete años, se han realizado algunas actuaciones de conservación y de mantenimiento con objeto de evitar un agravamiento del deterioro de las zonas en las que todavía no se ha intervenido.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

Es muy diverso, según las zonas, y en función de las actuaciones ya realizadas en el inmueble, tanto de rehabilitación integral como de seguridad, mantenimiento y conservación, así como el grado de utilización de las distintas dependencias.

Las zonas ya rehabilitadas y puestas en uso precisan trabajos de mantenimiento ordinarios mientras que en otras, a corto plazo, es necesario realizar trabajos de limpieza, seguridad y consolidación estructural, conservación y mantenimiento y, a medio plazo, actuaciones de rehabilitación y restauración.

En general, las patologías detectadas en las zonas con peor estado de conservación son las siguientes:

- Cubiertas con patologías provocadas por filtraciones y por ataque de xilófagos.
- Forjados de madera con deformaciones por flecha, tanto por sobrecarga de los elementos que lo conforman como por merma de su capacidad portante debido a la presencia de insectos xilófagos y hongos de pudrición.
- Revestimientos verticales con abofados y desprendimientos y soleras muy deterioradas con pérdidas de material, roturas y disgregaciones.
- Instalaciones obsoletas.
- Carpinterías con pérdidas de vidrios y problemas funcionales y de estanqueidad y cerrajerías con oxidación y pérdidas de material y de elementos de agarre.
- Presencia de humedad de ascenso por capilaridad en las zonas inferiores de los muros.
- En los elementos arquitectónicos y ornamentales con alto valor patrimonial, nos encontramos con pinturas murales cubiertas con cal que, en general, presentan desprendimientos puntuales de morteros, abolsamientos, pulverulencia de la película pictórica y pérdidas de pigmentos. También se han localizado yeserías de gran interés cubiertas con numerosas capas de cal que ocultan las formas originales. Además quedan algunos paños de azulejos que presentan abombamientos, pérdidas de material y cristalización de sales producidas por las humedades ascendentes.
- En los espacios libres, los pavimentos originales presentan hundimientos y pérdidas de material. La vegetación crece descontrolada. Las fachadas que los conforman tienen su revestimiento en muy mal estado, con desprendimientos y abofados. También se observan elementos con peligro de desprendimiento en las cornisas y aleros de las cubiertas.
- La fuente del compás está hundida hacia el norte, la piedra está ennegrecida debido a la acción de microorganismos y presenta pequeñas pérdidas de material.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

De manera sistemática, se van a realizar algunas actuaciones de conservación y de mantenimiento con objeto de evitar un agravamiento del deterioro, tanto de zonas en las que todavía no se ha intervenido como en otras en las que se han producido algunas patologías que hay que subsanar.

Paralelamente se quiere impulsar la puesta en uso de nuevos espacios dentro del conjunto, ya que esto, además de posibilitar el incremento de la oferta cultural del Espacio Santa Clara, contribuye a identificar, proteger, conservar e impulsar los valores patrimoniales de todos los elementos que lo componen. Una de las actuaciones más significativas puede ser la restauración de la portada de la calle Santa Clara y la adecuación del acceso desde esta calle ya que habilitaría un recorrido de entrada y salida por la calle Becas y una mejor comprensión de los valores patrimoniales del conjunto.

La próxima restauración de la Torre de Don Fadrique, para la que se ha obtenido una ayuda del Ministerio de Fomento con cargo al 1,5% cultural, permitirá que los ciudadanos y los visitantes del Convento puedan recorrer el interior de uno de los hitos patrimoniales más relevantes del Casco Norte de la ciudad, que constituye, además, uno de los vestigios del antiguo Palacio de Don Fadrique más conocidos por los sevillanos.

La rehabilitación de la Iglesia, la Sacristía y resto de dependencias de la Archidiócesis de Sevilla y su puesta en uso contribuirá a una mejor y más completa percepción de los valores patrimoniales de este singular conjunto.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Está previsto ejecutar las siguientes actuaciones:

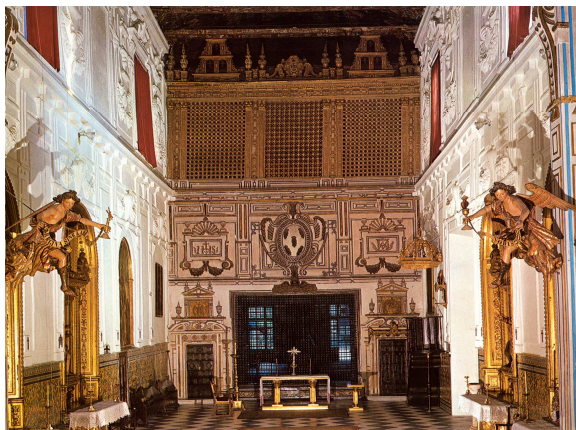
1. **Rehabilitación de la Torre de Don Fadrique y su entorno**, con un presupuesto total, de licitación, de 1.092.261,65 €. Con esta intervención se rehabilitará la Torre, el jardín en el que se encuentra, y el atrio y la portada de Maese Rodrigo. En general, la actuación consiste en trabajos de limpieza, reparación y restauración de patologías detectadas en el cerramiento perimetral de los jardines, limpieza y restauración de los elementos pétreos de la portada y de la Torre, sustitución y/o reparación de carpinterías y trabajos de jardinería. La actuación cuenta con cofinanciación del Ministerio de Fomento con cargo al 1,5% cultural por lo que la inversión municipal asciende a 641.045,06 €. Esta cantidad se encuentra consignada en el presupuesto de inversiones ordinario.

2. **Obras de seguridad, conservación y mantenimiento del sector sureste del Convento**, con un presupuesto de licitación de 275.553,26 €. La actuación consiste en trabajos de limpieza, demolición de elementos con peligro de derrumbe, reparación de revestimientos y carpinterías y ejecución de una nueva cubierta sobre la nave de las antiguas cocinas.

3. **Reparación de las vigas del ala oeste del claustro**, con un presupuesto estimado de 60.000 €. La actuación consistirá en la reparación de las vigas que presentan fendas y roturas que comprometen la seguridad estructural de este elemento.

4. **Rehabilitación de la Iglesia, la Sacristía y resto de dependencias de la Archidiócesis**. Se trata de la rehabilitación integral del inmueble. Como se ha expuesto en el apartado a) el Ayuntamiento de Sevilla aún tiene que abonar 2.100.000 euros destinados a sufragar dicha rehabilitación según el acuerdo de novación suscrito el 4 de diciembre de 2018. De este importe, se ha incluido en el presupuesto de inversiones ordinario de la Gerencia de Urbanismo, el correspondiente a la anualidad 2020, es decir, 950.000 euros.

5. **Restauración de portada y rehabilitación del acceso desde la calle Santa Clara y de la antigua portería y casa del Capellán**. Restauración del antiguo acceso y rehabilitación integral de dos de las edificaciones del compás para habilitarlas como control del acceso y como dependencias de apoyo a los usos culturales. Presupuesto aproximado: **625.000 euros**.





INV_04.2 CASINO DE LA EXPOSICIÓN Y ENTORNO

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

Se trata de una zona localizada en un entorno de elevado valor patrimonial. Este recinto, delimitado por las calles La Rábida y Palos de la Frontera, el Paseo de las Delicias y la Avenida de María Luisa, tiene su origen en la cesión de parte de los jardines del antiguo Palacio de los Montpensier. Este Palacio y sus jardines pasaron a ser propiedad del Arzobispado de Sevilla quien, en 1926, vendió estos terrenos al Ayuntamiento de la Ciudad. Durante la Exposición Iberoamericana de 1929, se ubicaron en este sector los pabellones de Estados Unidos, Uruguay, Chile, Perú, el Teatro-Casino de la Exposición (Pabellón de Sevilla en dicha Exposición), el Pabellón de la Sociedad Nuevo Casino y el de Platería Espuñes.

Los edificios que se integran en esta manzana están dedicados al ámbito de la cultura, la educación, la ciencia y el arte, sin embargo, esta amplia y diversa oferta cultural y artística no está acompañada de un paisaje urbano adecuado, por lo que se requiere una intervención de regeneración y rehabilitación tanto en el entorno urbano como en las edificaciones de propiedad municipal. La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

b. Actuaciones ejecutadas

En los últimos años el Servicio de Conservación de Edificios Municipales ha realizado lagunos trabajos de mantenimiento ordinario. Hace algunos años también ejecutó trabajos de emergencia para mejorar la impermeabilización de la cúpula del Casino de la Exposición. En el entorno, la Gerencia de Urbanismo ha realizado algunos trabajos puntuales de reurbanización y repavimentación.

c. Estado de conservación y necesidad de intervención

Se observa un gran deterioro en los espacios libres, con estacionamiento indiscriminado de vehículos, daños en especies vegetales, en los taludes y en los caminos, problemas de accesibilidad generalizados y, en particular, en la calle de La Rábida con un acerado sin pavimentar. En el resto se aprecia una gran diversidad de tratamientos de pavimentación que confiere a todo el conjunto un aspecto desordenado.

En el conjunto del Teatro-Casino, se han detectado filtraciones generalizadas en todo el conjunto arquitectónico, especialmente en las cubiertas planas. En la inspección realizada se ha observado que la cubierta precisa limpieza y mantenimiento. También se aprecia un deterioro importante de los elementos cerámicos decorativos con roturas y desprendimientos de algunos elementos.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

En el espacio libre se pretende conseguir mediante una profunda rehabilitación paisajística y regeneración medioambiental, una revalorización y potenciación de los valores patrimoniales a través del desarrollo de actividades de carácter educativo y cultural.

En el conjunto edificatorio del Teatro-Casino, el objetivo, a corto plazo, es recuperar la estanqueidad de los edificios, abordando las actuaciones necesarias en cubiertas, red de recogidas de pluviales y puntos singulares de las mismas.

A medio plazo, además, se ejecutará la restauración de todos los elementos decorativos cerámicos de la cúpula del Casino y de las balastradas de cubiertas, así como los revestimientos de fachadas.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

1. **La reurbanización del entorno del Teatro Lope de Vega y del Casino de la Exposición** se fundamentará en las siguientes estrategias: eliminación de la circulación de vehículos privados, definición de un cerramiento común para conseguir un espacio unitario,eliminación de edificaciones y construcciones sin valor, creación de diferentes plazas o espacios (Plaza del Arte, Plaza del Teatro, Plaza de las Ciencias etc.), que podrían englobar múltiples actividades al aire libre (teatro, lecturas, mercadillos etc.). La inversión prevista para esta actuación es de aproximadamente 3.600.000 €.
2. **Trabajos de mantenimiento y conservación en las cubiertas del conjunto Teatro-Casino:** Contempla la limpieza de las cubiertas y revisión de los sistemas de evacuación de las mismas (cazoletas y bajantes), la revisión de las bancadas que soportan las unidades exteriores de climatización, la retirada de elementos cerámicos con peligro de desprendimiento, que se almacenarán correctamente para su posterior recolocación y la protección de los elementos ornamentales de cerámica que presenten roturas. Esta actuación tiene un **presupuesto estimado de 50.000 €, IVA incluido.**
3. **Restauración pormenorizada de todos los elemetos cerámicos:** balastradas, remates ornamentales, piezas que recubren la cúpula, etc. Presupuesto estimado 1.000.000 euros.





INV_04.3 FÁBRICA DE ARTILLERÍA

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

La Fábrica de Artillería de Sevilla constituye un ejemplo singular de evolución industrial en la ciudad a lo largo de más de cuatrocientos años, los que transcurren entre los primeros hornos de mediados del siglo XVI y el cierre definitivo de la Fábrica en el último cuarto del siglo XX. Por dichos valores, fue declarada Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento por Real Decreto 1226/2001 de 16 de Noviembre. Como consecuencia del convenio firmado entre el Ayuntamiento de Sevilla y el Ministerio de Defensa, en 2007 la fábrica de Artillería pasa a ser titularidad del Ayuntamiento de Sevilla, hecho consumado en 2011. Desde el momento en que el Ayuntamiento pasa a hacerse cargo del inmueble, y se realiza una “encomienda de gestión” a la Gerencia de Urbanismo para acometer obras de urgencia, se viene trabajando en diferentes estudios y proyectos encaminados al mayor conocimiento del conjunto de la Fábrica de Artillería y a la realización de obras, dentro de las dotaciones económicas marcadas en el presupuesto municipal, tendentes a la recuperación del inmueble. La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

Además, desde la Junta de Andalucía y desde el Ayuntamiento de Sevilla, en colaboración con el Algarve y el Alentejo, se ha impulsado la creación de un modelo de “Centro de Emprendimiento de Industrias Creativas y Culturales” (Centro Magallanes), dirigido a consolidar un ecosistema emprendedor que permita impulsar la creación y la difusión de una oferta cultural innovadora para la Auroregión Andalucía-Algarve-Alentejo, creando una red de espacios interconectados con el eje común del emprendimiento vinculado a la producción cultural. Este proyecto liderado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, fue aprobado, el 30 de octubre de 2018, por el Comité de Gestión del INTERREG V A España-Portugal (POCTEP). Tiene un presupuesto total de 37.332.999,98 euros, siendo cofinanciado en un 75% por los Fondos FEDER. La propuesta de Sevilla tiene como idea principal la implantación, dentro de la Antigua Real Fábrica de Artillería, de un Centro de Emprendimiento para la creación de nuevas industrias e iniciativas empresariales vinculadas a la producción cultural.

b. Actuaciones ejecutadas

Desde el año 2013, la Gerencia de Urbanismo ha venido desarrollando distintas actuaciones encaminadas a la conservación y rehabilitación de la antigua Fábrica de Artillería. Por un lado, se han realizado diferentes de estudios y asistencias técnicas de apoyo a la rehabilitación y por otro, se han ejecutado varias intervenciones consistentes en obras de conservación y rehabilitación dentro del inmueble. Entre las obras más importantes llevadas a cabo, cabe destacar las de conservación y restauración de la Fundación Mayor y Menor y el Antiguo Taller de Herramientas. Esta actuación ha permitido que estos espacios puedan ser utilizados, eventualmente, para rodajes y celebración de algunos eventos culturales de gran trascendencia en la Ciudad.

Hasta la fecha, se han ejecutado obras por un importe total de 2.194.630,43 euros. Además se han prestado servicios en relación con la rehabilitación y puesta en uso de la antigua fábrica de Artillería por un importe total de 1.061.025,87 euros, de los cuales 211.221,26 euros se corresponden con aspectos globales del edificio (vigilancia, arqueología y estudios previos, etc) y 849.804, 61 euros están vinculados al Proyecto Magallanes_ICC. En este último caso, la inversión municipal asciende a 212.451,14 euros ya que el resto se cofinancia con cargo al INTERREG POCTEP.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

El estado del conjunto edificatorio es diverso, según las zonas. Como ya se ha comentado, existen zonas, principalmente en el sector sureste, donde ya se han ejecutado obras de consolidación estructural, pero que precisan una intervención en revestimientos de suelos, dotación de infraestructuras, restauración de carpinterías, etc. En el resto de sectores se precisa una intervención global ya que se observan diversas patologías, revestimientos en mal estado, problemas en las estructuras de las cubiertas y forjados (madera o acero), carpinterías en mal estado y con pérdidas de elementos (vidrios, perfilierías, elementos de cierre y cuelgue, etc), presencia de elementos de fibrocemento, lucernarios de vidrio en mal estado, desprendimientos de morteros, filtraciones por cubiertas, etc.

En el caso del sector oeste, que se convertirá en la sede del Centro Magallanes, las necesidades técnicas derivadas de los futuros usos del Centro van a conllevar una profunda y compleja intervención, con soluciones técnicas específicas que puedan dar servicios versátiles y eficaces para poder albergar distintos tipos de eventos formativos, sociales y culturales.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

Uno de los objetivos principales de la estrategia de rehabilitación de este inmueble es dar un nuevo uso a un edificio público, de un elevado valor patrimonial, para convertirlo en un espacio de referencia en la ciudad y en la región. Entendiendo por región, la zona Sur de la Península Ibérica, incluyendo, además de Andalucía, el Algarve y el Alentejo portugués, que ha tenido y sigue teniendo unos lazos históricos y culturales de gran relevancia y que es preciso identificar, proteger, conservar e impulsar. La propuesta de Sevilla tiene como idea principal la implantación, dentro de la Antigua Real Fábrica de Artillería, de un Centro de Emprendimiento (Magallanes ICC) para la creación de nuevas industrias e iniciativas empresariales vinculadas a la producción cultural. Con carácter general, el objetivo fundamental es que se promuevan estrategias y alianzas dinámicas con la cultura y las industrias creativas culturales como instrumento de cohesión entre distintos territorios y sociedades y como eje dinamizador de nuevos modos de desarrollo económico sostenible para nuestra Ciudad. Todo ello, además, enriquecido con la recuperación y puesta en valor de nuestro patrimonio arquitectónico.

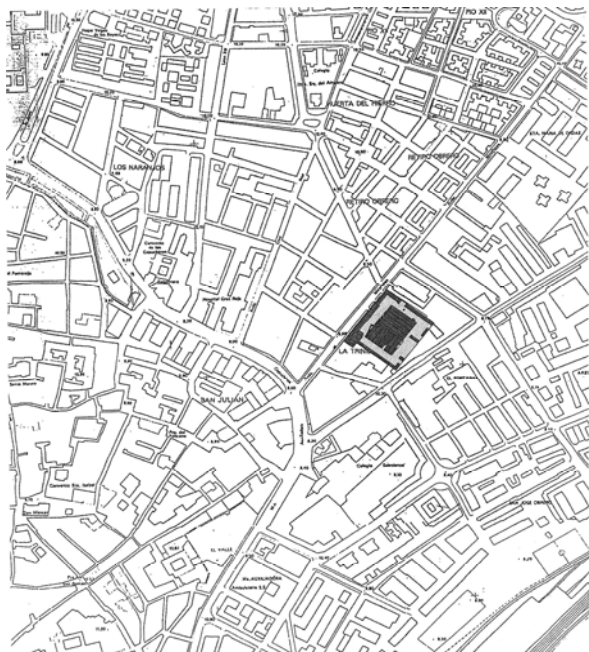
e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

REHABILITACIÓN DEL SECTOR OCCIDENTAL DE LA REAL FÁBRICA DE ARTILLERÍA PARA ALBERGAR EL MAGALLANES ICC: La actuación consistirá en la rehabilitación integral del edificio, con una actuación basada en la búsqueda del equilibrio original del edificio, entre espacio construido y espacio libre, con el objeto de revalorizar estos espacios para que puedan tener versatilidad de usos a la vez que se les dota de todas las infraestructuras necesarias y adecuadas para el desarrollo de los usos culturales a implantar. Todo ello respetando las pátinas y las características constructivas que los antiguos usos industriales confirieron a esta singular edificación. El presupuesto previsto para la rehabilitación de esta zona del complejo asciende a la cantidad de 15.511.011, 34 €. El Ayuntamiento de Sevilla financiará el 25%, esto es; **3.877.752 €.**

RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DE LA REAL FÁBRICA DE ARTILLERÍA: La actuación se centra en la restauración de las fachadas del sector oriental del inmueble. El presupuesto aproximado de estas obras asciende a la cantidad de **600.000 €**

DOTACIÓN TRANSITORIA DE SERVICIOS Y REPAVIMENTACIÓN DEL PATIO DEL ANTIGUO TALLER DE HERRAMIENTAS: Con esta actuación se pretende que el sector oriental disponga de unos servicios de suministro de electricidad y agua potable que posibiliten el uso eventual de los espacios consolidados estructuralmente dentro de esta zona. Además se procederá a la repavimentación del patio existente entre las naves de la Fundación Mayor y el antiguo Taller de Herramientas. Esta intervención mejorará las circunstancias actuales de cara a los usos efímeros y al aforo permitido para los mismos. El presupuesto aproximado para la ejecución de los trabajos asciende a la cantidad de **240.000 euros.**

REHABILITACIÓN DE LAS NAVES NEOCLÁSICAS: El proyecto contempla la rehabilitación integral de este espacio que se encuentra en el sector oriental y que es colindante a las naves de la Fundación Mayor. Se ha estimado un presupuesto de **1.500.000 €** para la ejecución de esta actuación.



INV_04.4 FÁBRICA DE VIDRIO

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

La fábrica de La Trinidad ocupa una amplia parcela de 10.200 metros cuadrados, en una manzana delimitada por las vías urbanas de la Avenida de Miraflores, la calle Almadén de la Plata, la carretera de Carmona y la calle San Juan Bosco. Se desarrolla en dos parcelas colindantes, una de dimensiones casi cuadradas de 100 x 105 metros y otra de dimensiones más reducidas, de 10 x 19 metros, que enlaza con un parcelario más menudo, de carácter residencial. Dentro de la manzana, esta parcela es la de mayores dimensiones. El complejo fabril tiene una sola fachada al espacio público, la Avenida de Miraflores, desde la cual se produce el acceso.

La Fábrica de Vidrio La Trinidad es un ejemplo vivo de la industrialización sevillana y en ella podemos caracterizar diversos valores patrimoniales ligados, no sólo a los restos de arquitectura industrial y de los ingenios asociados a la actividad productiva, sino también a la trascendencia que esta actividad ha tenido en el entorno. El sector urbano en el que se encuentra la Fábrica de Vidrio La Trinidad forma parte de la ciudad histórica consolidada. La intervención en este conjunto industrial contribuiría a profundizar en la superación del concepto tradicional de Centro Histórico de manera que el conjunto histórico protegido de la ciudad de Sevilla reconociera la realidad de las ampliaciones urbanas producidas en el primer tercio del siglo XX como parte de su estratigrafía histórica, arquitectónica, urbana y cultural.

La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

b. Actuaciones ejecutadas

La antigua Fábrica de Vidrio, sita entre las calles San Juan Bosco, Carretera de Carmona y Avda. Miraflores, se encuentra incluida en el APLDM-01 Fábrica de Vidrio.

Este área ha sido desarrollada por el Plan Especial de Reforma Interior NO-5, "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona", aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2002 y que ha conllevado la modificación del parcelario, actualmente en vigor, que difiere considerablemente del anterior.

Está en tramitación una modificación del citado PERI, aprobado inicialmente el 6 de febrero de 2015, que tiene en cuenta la catalogación de parte de la finca como Bien de Interés Etnológico, delimitando un entorno de protección y ampliando los elementos protegidos por el Plan General de 2006 en la ficha del Catálogo Periférico.

En la actualidad, la Junta de Compensación tiene la tutela de las fincas afectadas, siendo por tanto responsable de su conservación. Recientemente ha ejecutado trabajos de limpieza, seguridad y conservación.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

Debido al prolongado abandono de las edificaciones se observa un gran deterioro en el conjunto: ventanas tapiadas o con cristales rotos y carpinterías muy deterioradas, gran acumulación de vegetación descontrolada y enseres, cubiertas de fibrocemento con roturas y desprendimientos, cornisas y elementos ornamentales de fachadas con peligro de desprendimiento, remates de chimeneas con pérdidas de material y fisuras, etc.

Si bien se han realizado recientemente algunos trabajos de limpieza y seguridad, es necesario acometer una rehabilitación integral del conjunto.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

Hay que destacar el interés que tiene la rehabilitación de la Fábrica de Vidrio La Trinidad y de los usos que en ella se implanten para convertirla en un atractor de actividades y en un motor de dinamización social y económica. Además, se dotaría de equipamiento a una zona con grandes déficits y una elevada densidad de población y se contribuiría a la conservación y difusión de un Patrimonio muy importante y, desgraciadamente escaso en nuestra Ciudad, el Patrimonio Industrial.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Para la adecuación de las naves protegidas de la Fábrica de Vidrio se propone básicamente actuar sobre la envolvente del edificio (cubiertas y fachadas) siendo éstas las intervenciones más importantes. En este sentido se mantiene la estructura existente, considerándose labores de consolidación de carácter puntual y refuerzo para adecuarla a la normativa vigente. También es preciso dotar al conjunto de las instalaciones adecuadas a los usos a implantar. El presupuesto estimado para esta intervención es de **3.300.000 €**.

Además, es necesario ejecutar obras de reurbanización y revalorización del espacio libre existente entre las edificaciones. La inversión prevista aproximada para esta intervención es de **350.000 €**.





INV_04.5 MONASTERIO DE SAN JERÓNIMO Y ENTORNO

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El conjunto monacal de San Jerónimo de Buenavista está situado al Norte de Sevilla, aproximadamente a dos kilómetros de la Puerta de la Macarena, sobre el antiguo Camino Real. Está constituido por los restos del que fuera uno de los más importantes Monasterios de la Orden Jerónima en Andalucía, y aún en España. El 27 de agosto de 1964 se declara el Monasterio de San Jerónimo de Buenavista, Monumento Histórico Artístico (B.O.E. de 12 de septiembre de 1964). El Ayuntamiento de Sevilla adquiere la propiedad del edificio el 8 de marzo de 1984, al que se añaden poco después el 6 de julio del mismo año los terrenos circundantes, tras culminar un proceso expropiatorio. El 27 de agosto de 1964 se declara el monasterio de San Jerónimo de Buenavista monumento histórico artístico (B.O.E. de 12 de septiembre de 1964).

La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal. Esta actuación también está incluida dentro de la estrategia DUSI-ZNS para un desarrollo urbano sostenible en la zona e irá acompañada, en una fase posterior en una mejora del paisaje urbano en el entorno con el desarrollo de una intervención de apertura de viario mediante la prolongación de la calle Cataluña.

b. Actuaciones ejecutadas

Una vez el edificio en propiedad del Ayuntamiento de Sevilla la Gerencia de Urbanismo en colaboración con la Comisión Nacional para el V Centenario del Descubrimiento de América realizó las primeras fases de restauración y consolidación de los restos del edificio que aún permanecían en pie. Como fase previa se encargó una 1ª Campaña de Investigación Arqueológica y Constructiva que se desarrolló en dos fases, la 1ª de septiembre de 1988 a enero de 1989; y la 2ª de marzo de 1990 a mayo del mismo año. Entre otras valiosas informaciones, las investigaciones arqueológicas permitieron determinar con exactitud la mayor parte de la planta original del edificio, así como su distribución y posibles usos.

Posteriormente, en septiembre de 1988, se iniciaron obras de rehabilitación, que terminaron en diciembre de 1990. Estas obras se dividieron en tres fases:

- Investigación arqueológica y constructiva.
- Restauración y consolidación de claustro y torre.
- Rehabilitación de Imprenta de Indias.

En abril de 2005 se inician las obras de REHABILITACIÓN DEL MONASTERIO DE SAN JERÓNIMO PARA SU USO COMO CENTRO CÍVICO que finalizan en 2014, debido a diversas incidencias surgidas durante las obras y varias suspensiones de las mismas. Durante las obras, se colamataron las crujeas al este del claustro, prácticamente desaparecidas, y se creó un núcleo de comunicación vertical en el extremo sureste. El resto del edificio se rehabilitó para albergar las dependencias del Centro Cívico con una superficie de unos 2.434 m2.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

PATIO DEL CLAUSTRO Y DEAMBULATORIO BAJO.

Pavimento con solería de granito que se encuentra gravemente deteriorado por la presencia de humedad y malas hierbas, que han levantado parte de las piezas; circunstancia que se repite, aunque con menor incidencia en el deambulatorio de planta baja.

Tanto los arcos como las pilastras de piedra presentan un elevado desgaste, así como distintas tonalidades de color y presencia de hongos y vegetación, debidas a la presencia de humedad por capilaridad. También las portadas pétreas, tanto del deambulatorio alto como bajo, presentan un deficiente estado de conservación.

El deambulatorio bajo presenta un pavimento de ladrillo cerámico de (14x28cm.), y muros de ladrillo.

DEAMBULATORIO ALTO.

En lo que queda de lo que anataño fueran las bóvedas, nos encontramos con grapas metálicas en los arcos perpendiculares al claustro (fajones), con alto estado de oxidación e hinchamiento, lo que está provocando daños de rotura en los arcos.

El pavimento se encuentra en mal estado, con desprendimientos; faltas; roturas; verdín y malas hierbas, sobre todo en las zonas cercanas a las pilastras y en los tres laterales descubiertos. Existen importantes filtraciones por fallo en la impermeabilización.

CUBIERTA.

La cubierta existente en el ala Norte del deambulatorio alto presenta un deficiente estado de conservación. El faldón de cubierta transitable aparece deteriorado, con presencia de vegetación y hongos apreciándose que no cumple con las condiciones requeridas de aislamiento e impermeabilización.

Especiso realizar una intervención que solucione todas estas patologías con el fin de frenar el mal estado y deterioro progresivo de un claustro que constituye una obra monumental y de capital importancia en la arquitectura del Renacimiento sevillano.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

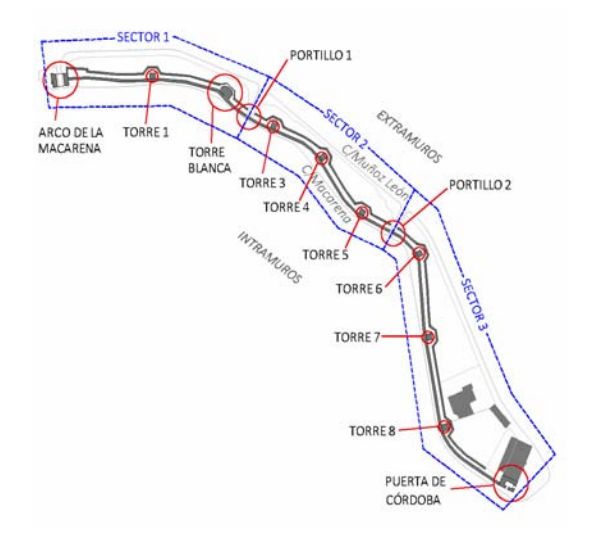
La actuación no sólo conllevará frenar el deterioro de una zona monumental dentro del conjunto, sino que, además, contribuirá a mejorar el funcionamiento del Centro Cívico que precisa del deambulatorio alto para garantizar las condiciones de accesibilidad y evacuación exigidas por la normativa vigente para este tipo de uso. Por otro lado, la consolidación del claustro y de los deambulatorios permitirán la puesta en uso de un espacio de gran belleza y valor patrimonial, incrementando la oferta de equipamiento cultural dentro de un sector de la ciudad que está muy necesitado de este tipo de servicios.

Por otro lado, la actuación para mejorar la conexión del barrio con la calle José Galán Merino, a través de la prolongación de la calle Cataluña conlleva una apertura de viario que precisa dar una solución a las edificaciones que quedan fuera de ordenación y que actualmente

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

La actuación a ejecutar en el claustro del Monasterio está encaminada a la consolidación estructural de los elementos portantes y estructurales, la resolución de las humedades ascendentes, la impermeabilización de cubiertas, limpieza y restuaración de los elementos pétreos y reparación de los pavimentos. La inversión prevista aproximada es de 1.000.000 €.





INV_04.6 MURALLA MEDIEVAL. Tramo entre el Arco de la Macarena y la Puerta de Córdoba

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

La muralla de Sevilla, o más concretamente, el conjunto de lienzos que de ella se conservan en las inmediaciones del barrio de la Macarena, constituye, por su valor histórico y arquitectónico, uno de los elementos urbanos más significativos de la ciudad. Es el único tramo conservado de la cerca islámica emergente y exenta. Está limitada en uno y otro extremo por las puertas de la Macarena y de Córdoba. Tiene un trazado sinuoso y un recorrido de 536m., estando jalónada por ocho torres y nueve lienzos de muralla. Estos se refuerzan con la construcción de un antemuro o barbacana, separada 3,00m. de la misma, con envoltentes achaflanadas en torno a las torres. Conserva paseo de ronda, pretil y buena parte de los merlones, que son de remate piramidal en el caso de la muralla y rectangular en la barbacana. Las torres, con cámaras sobre base maciza, son de planta rectangular, a excepción de la Torre Blanca, que es de mayor porte y planta poligonal. La muralla de la Macarena, en su contexto territorial, constituye un patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, que es el resultado de la identificación con varios momentos de la historia de Sevilla y sus contextos socioculturales. La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal. Declaración de Monumento Nacional. Decreto de 0089M de 11/01/1908. Bien de Interés Cultural.

b. Actuaciones ejecutadas

A finales de 1950 se restaura la Puerta de Córdoba, recuperando su acceso acodado, se reconstruyen los arcos de acceso, almenas y patio interior. 1962. La Dirección General de Bellas Artes, junto con el Ayuntamiento de Sevilla restauran el paramento exterior de la muralla, entre la Puerta de la Macarena y el primer arquillo. La actuación incluye la Torre Blanca. 1984. El Ayuntamiento de Sevilla restaura el tramo de la muralla y de la barbacana comprendido entre la Puerta de la Macarena y el segundo portillo.

- Primera fase. En ella se procede al picado completo, resanado de las fábricas, costura de grietas y revestimiento con mortero bastardo del Arco de la Macarena respetando materiales, acabados e iluminación.
 - Segunda fase. Consistió en la ordenación final del entorno mediante la recuperación de las cotas históricas (aproximadas) extramuros, pavimentación perimetral y reordenación de los espacios ajardinados para crear con todo ello un nuevo paseo público.
1997. El Servicio de Edificios Municipales, realiza una intervención en el Arco de la Macarena.

2006. La Gerencia de Urbanismo realiza una intervención, continuación de las dos primeras fases que se ejecutan en 1984, es decir, desde el segundo portillo hasta la Puerta de Córdoba, incluida. Se procedió a la limpieza y restauración de la muralla, rehaciendo los cajones de tapial más deteriorados, recuperación de las cotas originales de la barbacana y muralla, mediante el rebaje en talud del foso exterior y la liza. Pavimentación del acerado perimetral, extramuros, ajardinamiento con las especies adecuadas, ampliación del acerado y eliminación de aparcamiento por la calle Macarena, intramuros. Repavimentación y recuperación de las estructuras arqueológicas defensivas de la antigua Puerta de Córdoba frente al acceso de la iglesia de San Hermenegildo y excavaciones arqueológicas. 2016. Actuación de mantenimiento preventivo y correctivo del paseo de ronda de la Muralla entre ambas puertas, la de Córdoba y la de la Macarena. 2017. Actuación de seguridad, consistente en el engatado de los merlones más deteriorados, como medida provisional hasta su restauración definitiva. También se diseño y ejecutó una puerta de acceso a la escalera por donde se accede a la Torre Blanca-

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

El estado general de conservación de la muralla comprendida entre la Puerta de Córdoba y el Arco de la Macarena es deficiente. Respecto al estado de conservación del almenado, se considera aceptable en el SECTOR 01 y en el SECTOR 02 sin apenas almenado, no ocurriendo así con el SECTOR 03, donde se localizan 27 merlones que hacen necesaria la intervención en ellos. En ese sector se ha realizado la mayor parte de la actuación en 2017 descrita anteriormente. Las patologías observadas se relacionan principalmente con erosiones que conllevan la pérdida de materiales, ya sea por agentes atmosféricos, descohesión de componentes o ataque químico en áridos calcáreos; pero también se han documentado pérdidas de masa vinculadas a la mala ejecución de restauraciones y reparaciones antiguas. Éstas serían las patologías de mayor incidencia, estando también presentes en menor medida y alcance, lesiones derivadas de la actuación de agentes biológicos e, incluso eflorescencias. Especialmente serías son aquellas erosiones y pérdidas de material localizadas en las interfaces de base y en los remates de los merlones: las primeras porque, situándose en los hilos de unión entre cajones, afectan a la propia estabilidad, y las segundas, porque, al estar contruidos o reconstruidos la mayoría de los piramidones en fábrica de ladrillo, las pérdidas de mortero están generando desprendimientos de fragmentos latericios, e incluso piezas completas. La fábrica de tapial padece lesiones causadas por la humedad; erosiones; pérdidas de masa; desprendimiento de material; grietas; fisuras; eflorescencias; suciedad, y lesiones de tipo biológico.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

El objetivo de esta actuación es el de la restauración integral del linezo de muralla completo que se extiende entre los arcos de La Macarena y la Puerta de Cordaoba. Las murallas forman parte determinante del Conjunto histórico de Sevilla (declarado desde 1964 como Bien de Interés Cultural), de tal modo que el recinto amurallado engloba casi el 40% de la superficie del mismo. Los restos de emergentes de la muralla se configuran como un valor añadido al Conjunto Historico de Sevilla, que cristalizará cuando en una segunda actuación se cree un Centro de Interpretación de las Murallas, en la Torre Blanca, y un circuito turístico que desde aquí recorra el recinto defensivo completo. Es una actuación estrategica y con objetivos claros, el trasvase o movimiento de visitas turísticas, desde el sur hacia el sector norte de la ciudad, una zona tradicionalmente olvidada y la potenciación de los efectos positivos que esto generará en la zona septentrional del Conjunto Histórico ya que la restauración de la Muralla puede suponer una oportunidad para estimular la participación ciudadana, implicando a otras instituciones, asociaciones o particulares interesados en los valores históricos y culturales de este singular elemento.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Una de las actuaciones previstas es la restauración del tramo de muralla intramuros comprendido entre las puertas de La Macarena y de Córdoba cuyo presupuesto asciende a 920.172,21 euros (IVA incluido). Esta intervención cuenta con una subvención de 397.918,35€ (IVA incluido) del Ministerio de Transportes, movilidad y Agenda Urbana, para la cofinanciación de las obras con cargo al Programa del 1.5% Cultural, por lo que corresponde al Ayuntamiento una inversión de 522.253, 86 € (IVA incluido).

Por otra parte, se encuentra en redacción el Proyecto de conservación - restauración del lienzo extramuros y de la barbacana de la Muralla. El presupuesto estimado de estos trabajos ascendería a 1,8 M euros. La Gerencia de Urbanismo ha presentado solicitud de subvención para esta intervención con cargo al Programa del 1,5% Cultural en la Campaña del año 2019.

También está prevista una intervención en el Arco de la Macarena, que contemplaría, en primer lugar, la restauración y consolidación de los pináculos de remate para evitar posibles desprendimientos. En segundo lugar, se procedería a reponer la impermeabilización de la azotea superior y a la reparación del sistema de gárgolas de desagüe y, por último, se procedería a picar los revestimientos y sustituirlos por morteros de cal, más acordes con el carácter patrimonial del bien, acabándolo mediante un enjalbegado de cal. Esta actuación tiene un coste aproximado de 164.783,69 € (IVA incluido).



INV_04.7 PABELLÓN REAL

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El Pabellón Real constituye uno de las más preciadas joyas arquitectónicas del Regionalismo sevillano legadas por la Exposición Iberoamericana de 1929. Este singular edificio se destinó a la exposición de objetos de la Casa Real. Su planta está formada por una cruz griega cuyo espacio central lo ocupa un octógono en que los chaflanes son menores que el resto de los lados. De los mayores parten cuatro las rectangulares que, junto al central, conformaban los espacios expositivos. Aunque en un principio se pensó que el Pabellón tuviera un carácter temporal, finalmente, a sugerencia de la Real Academia de las Bellas Artes, se construyó un edificio permanente que presidía la actualmente conocida como Plaza de América, conformada también por el Pabellón de las Bellas Artes (hoy Museo de Artes y Costumbres Populares) y el Pabellón Mudéjar (Museo Arqueológico), quedando así constituida la plaza por tres edificios en tres de sus lados y abierta al Paseo de las Delicias en el cuarto. El proyecto del Pabellón Real fue redactado por Aníbal González y Álvarez Ossorio en 1912, siendo el coste final de aquellas obras 293.522,76 pesetas.

Se plantea la oportunidad de devolver a este edificio su original carácter de pabellón expositivo con la idea de mostrar la relevancia de la obra de su creador, Aníbal González, en el Patrimonio Arquitectónico de la ciudad y, en particular, en el ámbito de la Exposición Iberoamericana de 1929. La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

b. Actuaciones ejecutadas

La primera actuación global se llevó a cabo en los años sesenta con una profunda remodelación del interior del edificio para albergar servicios administrativos y técnicos municipales. Con estas obras se perdieron tanto la espacialidad interior original como muchos de los elementos ornamentales que decoraban el Pabellón. Con posterioridad se han ido realizando otras intervenciones en el interior, todas ellas tendentes a la adecuación de estancias para las diferentes Instituciones autonómicas y municipales que han utilizado el edificio.

En septiembre de 2018 concluyeron las obras de Conservación y Restauración de las fachadas del Pabellón con las que se realizó una profunda limpieza y consolidación de los elementos cerámicos que la decoran. La intervención tuvo un coste de 1.127.256 €.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

Se ha constatado la constancia de la existencia de filtraciones continuadas a lo largo del tiempo por las cubiertas, lo que puede haber perjudicado los elementos estructurales. También se han apreciado humedades ascendentes en la planta de semisótano, carpinterías en mal estado, instalaciones obsoletas, etc.

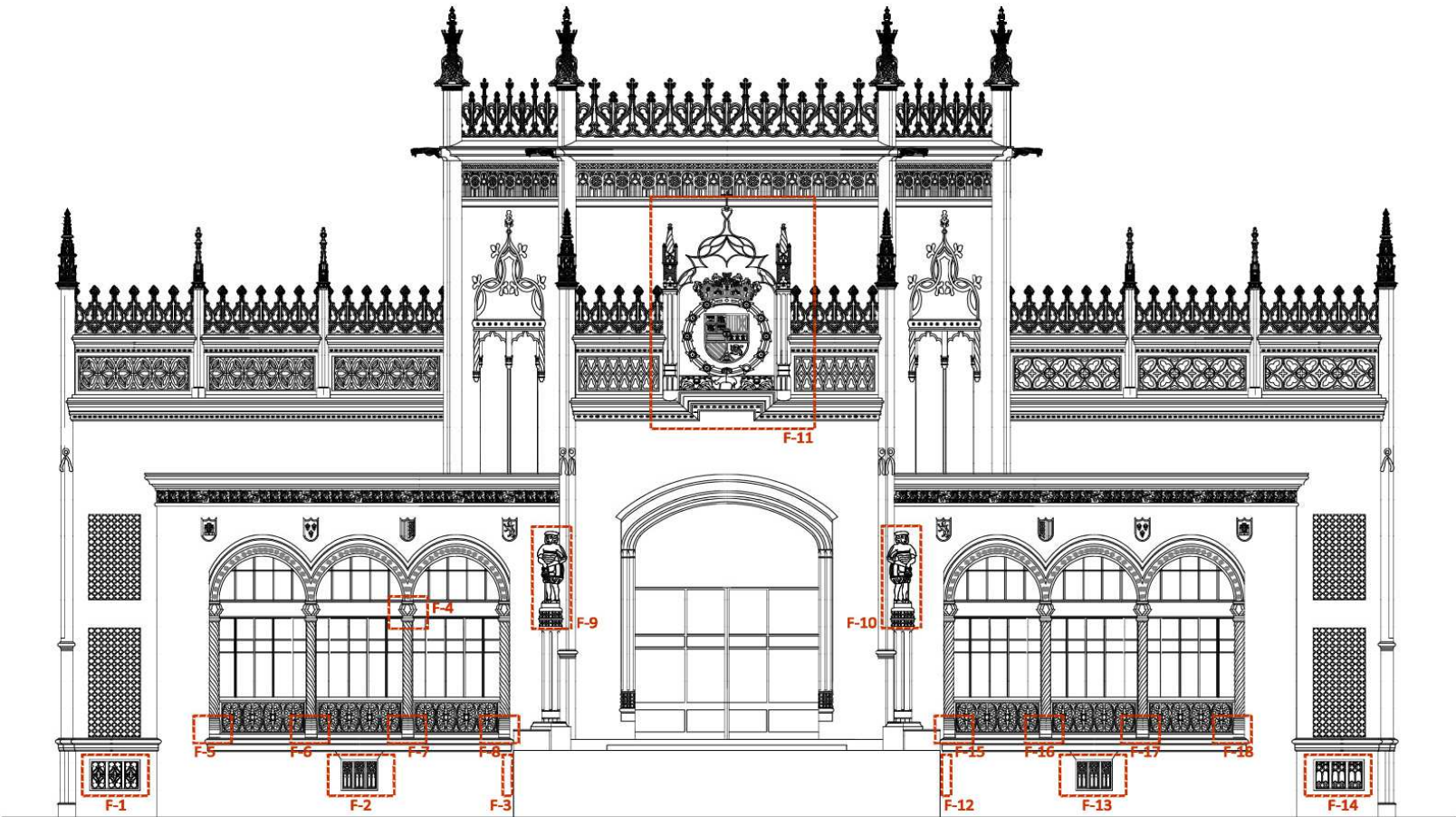
Es necesario realizar una rehabilitación integral del edificio encaminada no sólo a la resolución de las patologías existentes, sino también a la recuperación de la espacialidad y los elementos ornamentales originales, es decir, a los valores artísticos y patrimoniales que le confieren el carácter singular a este Pabellón.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

Rehabilitación y recuperación de un inmueble de elevado y singular valor dentro del Patrimonio Histórico de la Ciudad y reconocimiento y difusión de la obra de uno de los arquitectos más importantes y representativos de la arquitectura regionalista de Sevilla.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Rehabilitación integral del edificio adecuando el interior a la función museística para la muestra y difusión de la obra de Aníbal González. Presupuesto estimado: 1.525.000 €.





a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El Palacio del Pumarejo está inscrito, con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumento (Orden de la Consejería de Cultura de 26 de junio de 2003, BOJA número 147 de 1 de agosto de 2003).

Se trata de un notable edificio de la arquitectura civil sevillana del último cuarto del siglo XVIII. En la actualidad, constituye uno de los escasos ejemplos, que quedan en Sevilla, del proceso de transformación de antiguos palacios en casas de vecinos. Pese a las transformaciones que los distintos usos han producido en él, responde a las características de las casas-palacio de la arquitectura civil sevillana del siglo XVIII conservando importantes elementos de la traza primitiva como su magnífico patio porticado central, ornamentado con una espléndida balaustrada de mármol y azulejos trianeros de arista y cuerda seca. La finca en su conjunto presenta unidad estructural y funcional, siendo este un criterio integral de protección, que actualmente está recogido en el PGOU, con nivel de protección integral A y en la inscripción con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El edificio tiene dos plantas de altura, si bien en algunas zonas poseen entreplantas sobre la baja con lo que aparenta tres plantas. En la fachada principal posee una portada flanqueada por medias columnas sobre pedestales, en la que las jambas están decoradas con molduras mixtilíneas, y el balcón, en la esquina derecha de la fachada, con el escudo de armas de los Pumarejo. El palacio se desarrolla desde el patio central porticado, constituido en planta baja por arcos rebajados sobre columnas de madera de caoba y basas de obra y con galerías en planta alta, desvirtuadas por las sucesivas divisiones de los alojamientos.

El uso es residencial plurifamiliar, con locales asociativos y comerciales en planta baja. La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

b. Actuaciones ejecutadas

- * Actuaciones urgentes de conservación. Importe final. 90.633,47 €. Fecha de finalización: Diciembre 2012
- * Actuaciones de renovación de la red de abastecimiento de aguas. Importe final. 4.713,58 €. Fecha de finalización: 2013
- * Estudio Patológico del edificio. Importe Final: 23.595 €. Fecha de finalización: Julio 2017.
- * Proyecto de actuaciones urgentes de conservación. Importe final. 68.374,03 €. Fecha de finalización: Sept. 2018
- * Proyectos de actuaciones transitorias y de mantenimiento. Importe final. 72.610,81 €. Plazo de ejecución: 2 meses. Estado actual: Pendiente de informe de la CPPHA.
- * Suministro e instalación de salvaescaleras. Presupuesto: 14.928,98 €. Estado: Pendiente de adjudicación.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

Se aprecian algunos asentamientos de la cimentación de la edificación por lo que se estima necesario acometer refuerzos que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales verticales. En principio se puede considerar que el proceso de asentamiento se encuentra paralizado.

Por otra parte, será necesaria la sustitución del saneamiento general enterrado de la edificación. Los muros de carga que definen la edificación en planta baja y primera se encuentran en general en correcta condiciones de uso, aunque presentan en general algunas patologías como son las humedades de capilaridad en la planta baja de la edificación, sobre todo en los que conforman las fachadas exteriores y la fachada de los patios.

La estructura horizontal se resuelve mediante forjados con viguería de escuadrias de madera y entrevigado de tablazón, forjados de viguería de madera y entrevigado de ladrillo por tabla, forjados de viguería de madera con entrevigado de bóveda de ladrillo a la catalana, forjados de viguería metálica con entrevigado de bóveda de ladrillo a la catalana, forjados de viguetas de hormigón autorresistentes con entrevigado de bovedillas de hormigón, cerchas de escuadrias de madera con tirantes metálicos.

El estado en general es muy deficiente por las humedades generalizadas a las que se han visto sometidos, proponiéndose actuaciones variadas sobre los mismos, desde mantenimiento y refuerzo de estructuras a su sustitución completa dependiendo del interés histórico de los elementos y la gravedad de sus aptologías. Las cubiertas presentan problemas generalizados que se han visto atenuados por las obras de mantenimiento provisionales que se han ido abordando. Los revestimientos presentan deterioro muy avanzado en la mayoría de las fachadas interiores y exteriores provocados por la falta de mantenimiento y la presencia continua de filtraciones.

Las instalaciones generales y privativas del edificio presentan un grado de obsolescencia avanzado, salvo las de aquellos locales y viviendas en uso que han sido objeto de trabajos básicos de mantenimiento. Existe una red provisional de abastecimiento de agua ejecutada en el año 2014,

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

La intervención incluiría la rehabilitación integral del edificio, de la forma más respetuosa con los sistemas constructivos existentes, tratando de reutilizar o reparar en todo momento, siendo sensibles y respetuosos con dichos sistemas en los casos en los que no sea posible la conservación de elementos constructivos concretos. Se propone el mantenimiento de los usos históricos del inmueble, residencial, pequeño comercio y talleres artesanales, y locales para asociaciones y entidades vecinales.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Se proyectan las siguientes actuaciones:

- *Refuerzos de cimentación y estructura del edificio.
- *Obras de reejecución de las cubiertas.
- *La ejecución de un nuevo trazado para la red de saneamiento, y recogida de pluviales.
- *La subsanación de las anomalías existentes en el edificio referentes a fisuraciones, humedades, y ejecución de nuevos revestimientos. Instalación de nuevas carpinterías exteriores e interiores y la restauración del portalón de acceso.
- *La ejecución de nuevas instalaciones de abastecimiento, red de baja tensión, telecomunicaciones, contraincendios y dotación de ascensores..

Los trabajos se ejecutarán en dos fases, siendo el presupuesto estimado de la 1ª Fase de las obras de 3 M de euros (I.I.). Esta primera fase tendrá una duración aproximada de 18 meses.

La segunda fase tiene un presupuesto estimado de 2,5 M de euros (I.I.). Las obras se ejecutarán en un plazo de 18 meses. Presupuesto estimado total para la rehabilitación integral del inmueble es de 5,5 M € (I.I.);

PLAN DE ENAJENACIONES E INVERSIONES DEL PMS EN FINES DE INTERÉS SOCIAL 2020-2023

ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

INV_04.9 PLAZA DE ESPAÑA

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

Este conjunto monumental, situado junto al Parque de María Luisa, está ubicado dentro del recinto de la Exposición Iberoamericana de 1929. Este singular evento supuso la transformación urbana más importante que ha tenido la ciudad en época contemporánea hasta 1992. Su escala y destacada presencia en el entorno, la ha convertido en referencia principal e indiscutible del regionalismo sevillano. Es, además, uno de los monumentos más valorado por los visitantes de la ciudad. También ha sido escenario de varios rodajes cinematográficos, recinto para la celebración de conciertos y otros actos culturales y espacio cedido para eventos institucionales especiales y singulares. En septiembre de 2018, el Ayuntamiento de Sevilla en Pleno, acordó establecer un programa de conservación y mantenimiento de este espacio.

b. Actuaciones ejecutadas

En julio de 2019 concluyeron los trabajos correspondientes a una intervención de emergencia en parte de la balaustrada situada junto al estanque, en la zona derecha del acceso central desde la Avenida de Isabel La Católica. Esta intervención fue realizada por la Gerencia de Urbanismo. Con anterioridad, en el año 2010, se llevó a cabo una profunda restauración de los elementos cerámicos que decoran el recinto, a través de una Escuela Taller creada al efecto y que fue llamada E.T. "Plaza de España". Esta institución tenía su sede y sus talleres en la Nave Singer, en la calle Lumbreras.

c. Estado de conservación y necesidad de intervención

En general, se observan deterioros producidos por actos vandálicos que afectan tanto a los bancos situados junto al pórtico, como a las balaustradas cerámicas. Se aprecian roturas y pérdidas de material cerámico, presencia de hongos y líquenes, suciedad y vegetación descontrolada.

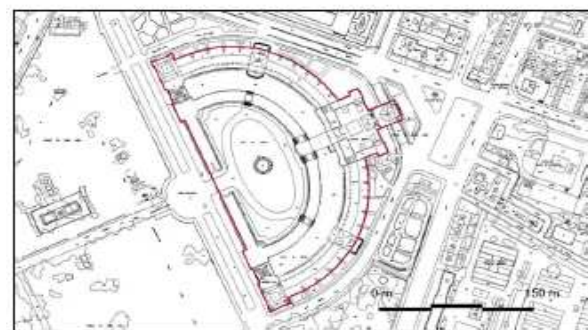
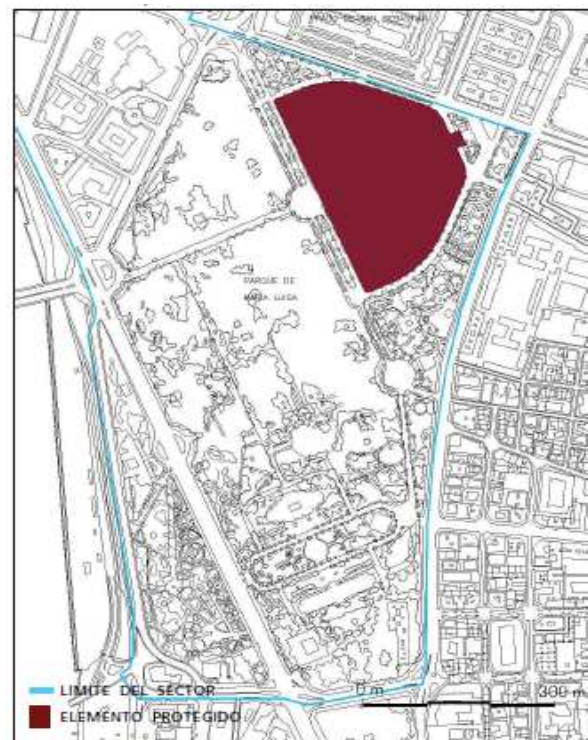
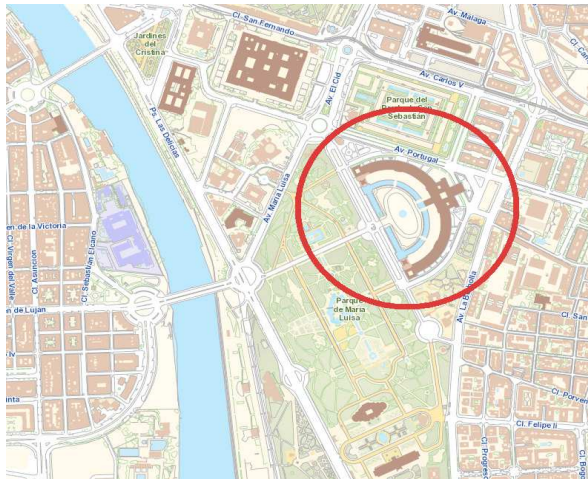
Esta situación conlleva una percepción de abandono y dejadez que puede incitar a algunas personas, a cometer más actos vandálicos incrementando el deterioro y provocando la pérdida de elementos ornamentales singulares y de alto valor patrimonial por lo que es preciso establecer un programa de mantenimiento anual.

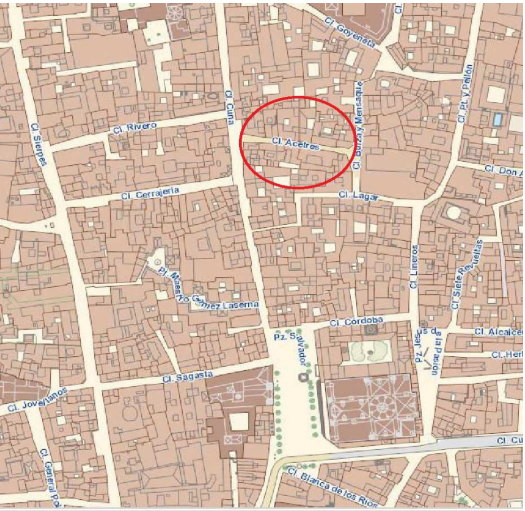
d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

Desarrollando trabajos de mantenimiento de modo sistemático, no sólo se conseguirá la conservación de los elementos que le confieren a este espacio su singular carácter sino que, además, se traslada a los ciudadanos y visitantes que el Ayuntamiento valora el monumento y lo considera como un elemento esencial dentro del Patrimonio Histórico Inmueble de la Ciudad.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Se elaborará un proyecto de conservación y mantenimiento con descripción de diversas tareas a desarrollar de manera sistemática: limpieza, reposición y reparación de piezas cerámicas deterioradas, etc. Se ha estimado un presupuesto de 150.000 euros anuales.





INV_04.10 CASA NATAL LUIS CERNUDA

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

Inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural con la tipología de Sitio Histórico por Decreto 166/2017 de 17 de octubre. Tipología y situación de la edificación: Edificación unifamiliar entre medianeras con fachada a la calle Acetres, actualmente la planta baja está ocupada por un local comercial, cristalería. Casa patio neoclásica del siglo XIX, fachada de composición unitaria y sobriedad compositiva, característica de la casa sevillana surgida en el barroco, durante los siglos XVII y XVIII. Tanto en ella, como en el patio, predomina el empleo de los colores pastel, albero, en combinación con el blanco. Los huecos aparecen avitolados, con gran cornisa de remate y balcones. Destaca el empleo del hierro forjado en herrajes de ventanas, cierros y balcones. La influencia romántica abre el portal a la calle mediante una cancela por la que se divisa el patio. Dispone de dos crujeas paralelas a la fachada, en la segunda de las cuales se ubica la escalera principal, a la izquierda del zaguán.

Superficie aproximada de parcela: 171 m2. Superficie construida total: 501 m2.

La recuperación de este Patrimonio se encuadra dentro del programa HORIZONTE SEVILLA para la dinamización y la recuperación del Patrimonio Histórico Inmueble Municipal.

b. Actuaciones ejecutadas

Actuaciones subsidiarias ejecutadas recientemente: Resolución de 27 de enero de 2016, ejecutada por el Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación, fecha de recepción de las obras de noviembre de 2016. Estas actuaciones afectaron a la fachada de la casa. Consistieron en la eliminación de los paños enfoscados, sueltos, que se podían desprender a la vía pública y posterior reposición de estos revestimientos con un embarrado. Del mismo modo, se actúa sobre las mesetillas de balcones y sobre los recercados de los huecos. Se desmontaron los elementos sueltos o que pudieran desprenderse, consolidándose, con mortero, algunas piezas cerámicas. Resolución de 15 de noviembre de 2016, ejecutada por el Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación, fecha de recepción de las obras diciembre de 2018. Dado que por parte de la propiedad no se ejecutan las obras ordenadas, se tramitó autorización judicial para acceder al inmueble y poder llevar a cabo su ejecución de un modo subsidiario. La ejecución de las medidas ordenadas ha conllevado la inspección de la totalidad del inmueble, la estructura horizontal, forjados y cubiertas. Detectándose las zonas que han necesitado un apuntamiento, así como, los puntos de la cubierta por donde se estaban produciendo las infiltraciones que han sido corregidas.

c. Estado de conservación del inmueble y necesidad de intervención

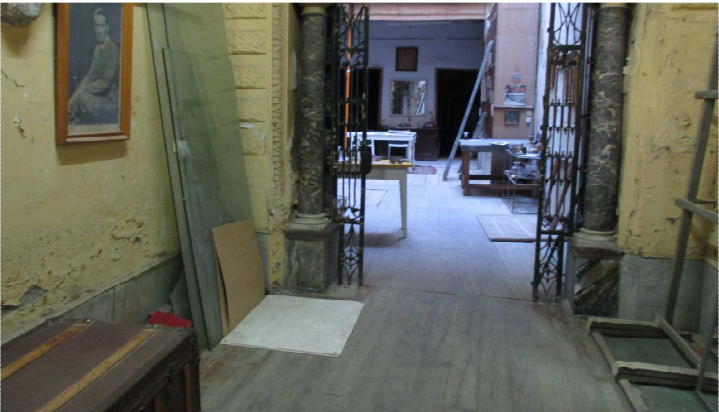
Fachada. Presenta un avanzado estado de deterioro. Los enfoscados están abofados y descarnados por lo que fue necesaria la colocación de una red, como medida de seguridad. Planta Baja. Actualmente la planta baja de la casa está ocupada, en su totalidad, por una cristalería en uso y abierta al público. La estructura horizontal, de techo, está constituida por forjados conformados por viguetas de escuadrías de madera y entrevigados de ladrillo abovedados. Todos los forjados presentan deformaciones, por flechas excesivas, de manera que el entrevigado se ha visto afectado por fisuraciones. Algunas viguetas fueron apeadas con perfiles metálicos por presentar pudriciones. La solera de planta baja presenta rehundidos como consecuencia del mal estado de la red de saneamiento. Planta primera. Corresponde a la vivienda de los propietarios y se distribuye alrededor del patio central. Todos los forjados de techo se encontraban ocultos por falsos techos de escayola, fisurados, por lo que ha resultado necesario proceder a su desmontaje, durante la realización de las obras de inspección y seguridad que han sido recientemente ejecutadas por los técnicos del Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación. Las estructuras presentan importantes afecciones por humedades de filtración. Planta Segunda. Es la que presenta mayores daños como consecuencia de las filtraciones desde la cubierta. Las placas de fibrocemento están fisuradas. Patios y cubiertas. La finca se desarrolla en torno a un patio central con montera. Esta presenta grandes roturas y el canalón que recoge las aguas también se encuentra altamente deteriorado, por lo que se producen filtraciones.

d. Objetivos perseguidos con la rehabilitación y puesta en uso

Rehabilitación integral del edificio para que se convierta en una Casa Museo del poeta Luis Cernuda.

e. Memoria y valoración aproximada de la intervención

Rehabilitación integral y adecuación al uso museístico. Importe aproximado de la inversión: 600.000 €



ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE LA CIUDAD

INV_05 REURBANIZACIÓN DEL PASEO ALTO DE LA CALLE TORNEO (PARQUE URBANO SGEL-37)

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

El ámbito objeto de actuación es el delimitado entre la calzada de la Calle Torneo, el muro de contención del Paseo Inferior Juan Carlos I, la estación de autobuses Plaza de Armas y el Puente de la Barqueta, contando con una longitud aproximada de 1.500 m. Se encuentra CLASIFICADO por el Plan General vigente como SUELO URBANO CONSOLIDADO y CALIFICADO como SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES, concretamente como **Parque Urbano PU (SG) SGEL-37**, y forma parte del SISTEMA VERDE de la CIUDAD conforme a la Memoria de Ordenación del PGOU ((tomo I, capítulo V, apartado 3.2).

Además, el tramo que discurre desde el Centro de Educación Ambiental de LIPASAM hasta el Puente de la Barqueta, está incluido dentro del Plan Especial de Protección del SUBSECTOR 27.1 "TORNEO" del SECTOR 27 "Puerto-Lámina de Agua", definido como Espacio Libre, margen nivel superior, y protegido con nivel de protección AL-1, por el que se obliga a mantener su condición de espacio libre, aunque sin perjuicio de que puedan aparecer edificaciones destinadas al reequipamiento de la zona, bajo las condiciones definidas en dicho documento de planeamiento. Esta actuación de reurbanización se enmarca dentro de las finalidades legalmente previstas para los PMS en **artículo 75.2.d) de la LOUA** que establece que los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a la ejecución de actuaciones públicas ..., de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a **dotaciones o mejoras de espacios naturales** o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

El proyecto recae sobre un Parque Urbano que forma parte del Sistema de Espacios Libres definido por el PGOU, y que están destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad.

b. Estado de conservación y necesidad de intervención

Actualmente las exigencias tanto ciudadanas como de las normativas vigentes difieren de las existentes hace 25 años cuando se ejecutaron las obras del paseo, por lo que es necesario llevar a cabo una adecuación a estas nuevas exigencias.

La reurbanización planteada se basa en objetivos de accesibilidad y sostenibilidad, de manera que se recupere para los ciudadanos este espacio que actualmente da una imagen de abandono y autodegradación.

También se persigue la recuperación de las plazas que se generan en los puntos del paseo que se ensanchan para facilitar los accesos al paseo de Juan Carlos I, o a los distintos puentes y pasarelas que cruzan la dársena del río Guadalquivir. En estas plazas nos encontramos además con una notable carencia de sombras y/o de mobiliario que facilite su uso y disfrute.

No sólo por los motivos anteriormente expuestos se hace necesaria una intervención en este frente fluvial que conforma el paseo alto de la calle Torneo, sino porque el natural transcurso del tiempo desde su construcción, ha provocado la degradación natural de la solería por su uso, por las inclemencias atmosféricas y por la acción de las raíces de los árboles.

Por último, la inseguridad provocada por la falta de una red de alumbrado público, tan solo instalada hace pocos años en casos puntuales como el desembarco de la Pasarela o el entorno de la Biblioteca, provoca el poco uso del Paseo a partir del anochecer.

c. Objetivos perseguidos con la Reurbanización

El objetivo fundamental que plantea la propuesta de ordenación es reactivar este Espacio Libre y devolverlo para el uso de la ciudad, mejorando la accesibilidad, dotándolo del equipamiento necesario y renovando su imagen mejorando la calidad ambiental y paisajista, con criterios de sostenibilidad, para consolidarlo como referente de convivencia y disfrute ciudadana y con garantías de llevarlo a cabo con seguridad.

En cuanto a los valores del parque urbano PU (SG) SGEL-37 como espacio natural, el proyecto persigue restaurar la calidad de toda la plantación existente en el paseo principal, la sustitución de los alcorques actuales por parterres ajardinados con especies vegetales cubresuelos y arbustivas, que colaborarán en el mantenimiento de la humedad y optimizarán las condiciones de crecimiento del sistema radicular, mejorando sus posibilidades para la captación de oxígeno, así como la recuperación de la alineación del arbolado existente, compuesto originariamente por palmeras dactilíferas, jacarandas y cupresus goldcrest, actualmente muy disipada, reponiendo las palmeras desaparecidas y completando la línea con un arbolado de porte inferior a la jacaranda original, para que no entre en competición con los plátanos del paseo principal.

Desde el punto de vista social y de uso público, este espacio ofrece excelentes posibilidades para el paseo, el ocio y el disfrute en contacto con la naturaleza y es un espacio ideal para la realización de actividades deportivas y de sensibilización ambiental.

d. Proyecto de Reurbanización

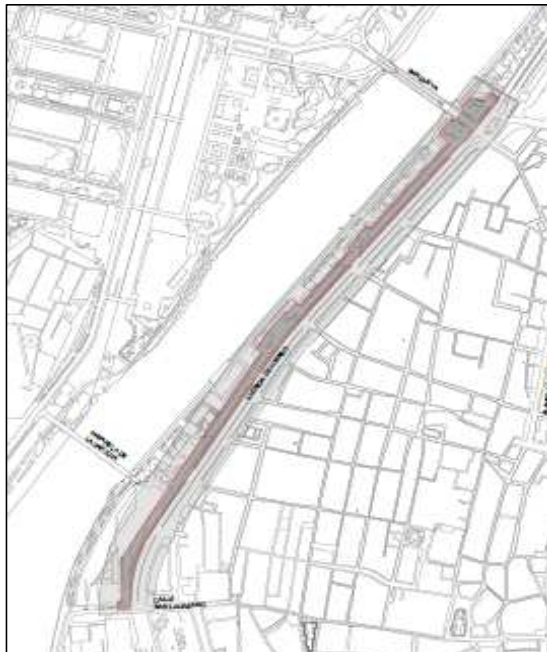
Para conseguir los objetivos se plantean varias líneas de actuación:

- Mantenimiento del diseño, composición y distribución espacial
- Reactivar el uso de este espacio libre por el ciudadano
- Mejorar las condiciones de accesibilidad
- Mejora de la imagen paisajística y ambiental del espacio restaurando la calidad paisajista del paseo principal, recuperando y recualificando las Plazas existentes a lo largo del Paseo y mejorando la calidad de las infraestructuras.

e. Plazos y valoración aproximada de la actuación

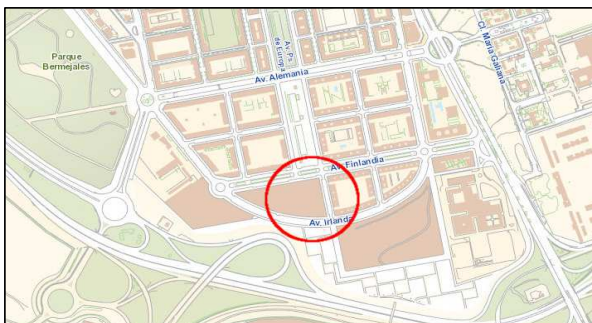
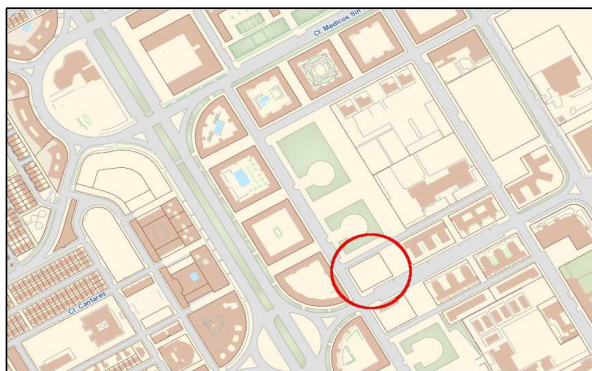
De acuerdo con el Plan de Obra elaborado en el proyecto, se estima un plazo total de ejecución de las obras de **dieciocho meses**.

Por otra parte, el presupuesto base de licitación de la intervención asciende a **6.135.456,99 € IVA incluido**



DETALLE ENTORNO PUENTE BARQUETA

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE LA CIUDAD EXISTENTE CON DÉFICITS



ANTEPROYECTO C.C. BERMEJALES

INV_06.1 INVERSIONES EN EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EN ZONAS DE LA CIUDAD EXISTENTE CON DÉFICITS

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

A los efectos previstos en el artículo 75.2.d LOUA, se pueden emplear los recursos procedentes de la gestión del PMS para aquellos equipamientos públicos previstos en el planeamiento y que se localicen en zonas de la ciudad con déficits que puedan acreditarse en un informe técnico, destinados a permitir el acceso de los ciudadanos a los servicios en condiciones de igualdad con otras zonas o a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

Es decir, deben tratarse de actuaciones con tres requisitos fundamentales:

- Que sean actuaciones previstas en el planeamiento
- Que tengan un carácter sistemático, esto es que se prevean en instrumento de planificación como el presente programa.
- Y que respondan a déficits o carencias justificadas en la ciudad existente, para permitir que todos los ciudadanos tengan acceso a los servicios

Se propone incluir actuaciones en equipamientos públicos locales en zonas deficitarias periféricas de la ciudad y que han tenido ya refrendo de su oportunidad y necesidad tanto en la programación presupuestaria como en distintos acuerdos de los órganos de gobierno municipales.

b. Nuevo Centro Cívico Sevilla Este.

El Pleno de Septiembre de 2018 adoptó un acuerdo describiendo la necesidad e instando a desarrollar este equipamiento ciudadano incorporando el barrio de Sevilla Este, el más poblado de la ciudad, a la red de centros cívicos de la Delegación de Participación Ciudadana, que actualmente cuenta con 21 instalaciones.

Desde ese momento la Gerencia de Urbanismo se encuentra desarrollando el citado proyecto, que se ubica entre las calles Flor de Gitanilla, Fernanda Calado Rosales y Doctor Italo Cortella. La actuación ha sido objeto de un proceso de participación pública, y actualmente se encuentra en fase avanzada de redacción del proyecto de construcción.

Aunque el solar tiene una superficie de unos 2000 m², el nuevo edificio ocupará la mitad dejando el resto como zona libre ajardinada y espacio público. Se desarrollará en tres plantas en superficie y una planta sótano. En cuanto al programa de necesidades, están previstos entre otros usos, zona de exposiciones, salón de actos con capacidad para 300 personas, salas destinadas a infancia y menores, sala de ensayos para las bandas; aulas de música, baile y fotografía; sala polivalente, zona de huertos urbanos y aparcamiento.

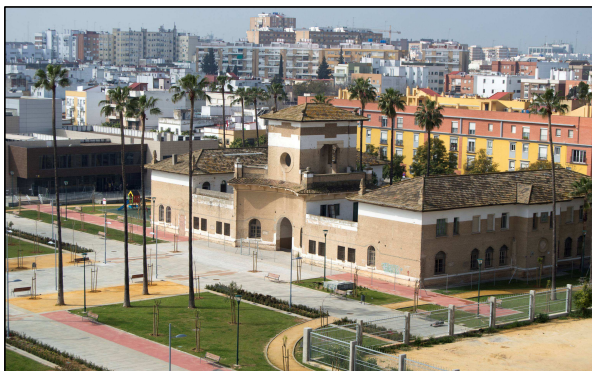
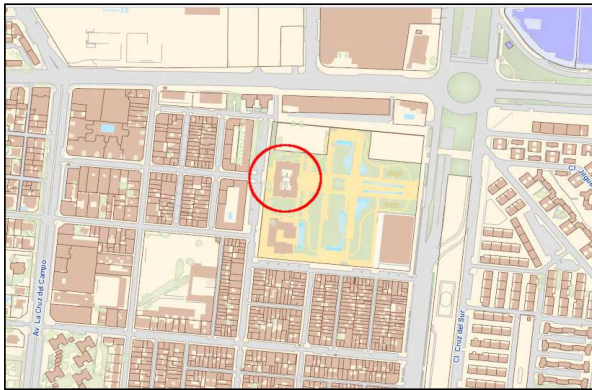
La inversión estimada para toda esta actuación se sitúa alrededor de los 3.500.000 €.

c. Nuevo Centro Cívico Los Bermejales

Esta era una actuación decidida por el Ayuntamiento cuya ejecución se encontraba vinculada a la implantación en un solar municipal del sector Bermejales Sur (SUP-GU-4) de la nueva Escuela Politécnica de la Universidad de Sevilla. En compensación por la puesta a disposición de estos suelos, la Universidad de Sevilla, y en paralelo a la ejecución de la nueva politécnica, construiría una edificación de nueva planta para destinarla a Centro Cívico del barrio de Los Bermejales.

Sin embargo, la reciente decisión de la Universidad de Sevilla de renunciar a esta localización e implantarse en la zona de Cartuja, vio truncados las expectativas vecinales depositadas en el citado proyecto.

No obstante, el Ayuntamiento ha retomado la propuesta ahora en solitario, ya que se trata de una necesidad indiscutible de uno de los barrios más dinámicos de la ciudad. En la actualidad la Gerencia de Urbanismo se encuentra en proceso de redacción del proyecto básico y de ejecución del nuevo Centro Cívico, habiendo sido presentado recientemente el Anteproyecto ante los colectivos vecinales del barrio.



INV_06.2 INVERSIONES EN EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EN ZONAS DE LA CIUDAD EXISTENTE CON DÉFICITS

a. Contextualización y justificación de la actuación dentro de la estrategia

A los efectos previstos en el artículo 75.2.d LOUA, se pueden emplear los recursos procedentes de la gestión del PMS para aquellos equipamientos públicos previstos en el planeamiento y que se localicen en zonas de la ciudad con déficits que puedan acreditarse en un informe técnico, destinados a permitir el acceso de los ciudadanos a los servicios en condiciones de igualdad con otras zonas o a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

Es decir, deben tratarse de actuaciones con tres requisitos fundamentales:

- Que sean actuaciones previstas en el planeamiento
- Que tengan un carácter sistemático, esto es que se prevean en instrumento de planificación como el presente programa.
- Y que respondan a déficits o carencias justificadas en la ciudad existente, para permitir que todos los ciudadanos tengan acceso a los servicios

Se propone incluir actuaciones en equipamientos públicos locales en zonas deficitarias periféricas de la ciudad y que han tenido ya refrendo de su oportunidad y necesidad tanto en la programación presupuestaria como en distintos acuerdos de los órganos de gobierno municipales.

b. Acondicionamiento del Pabellón de Ingreso de la Antigua Prisión Provincial de la Ranilla para equipamiento social - centro de la Memoria Histórica

El Pabellón de Ingreso del complejo de la Antigua Prisión Provincial de Sevilla, conocida popularmente como La Ranilla por una venta existente en las cercanías, es un edificio de titularidad municipal, calificado como equipamiento público en el PGOU y pendiente de rehabilitación. Se encuenra incluido en el Catálogo del Barrio de Nervión, aprobado definitivamente en marzo de 2019, y cuenta con nivel de Protección Parcial en Grado 1, C.

El complejo se levantó entre los años 1923 y 1930, según proyecto de Luis Aranguren, en el nuevo barrio de Nervión sobre la base del planeamiento urbanístico del arquitecto Aníbal González, que proyectó el Matadero Municipal en uno de sus extremos y la Prisión en otro.

La cárcel entró en funcionamiento el 14 de mayo de 1933, durante la 2ª República, finalizando su actividad a mediados de la primera década del siglo XXI. Fue en enero de 2008 cuando comenzó su demolición exceptuando el pabellón de acceso, objeto del presente programa.

La Gerencia de Urbanismo ha redactado un proyecto de rehabilitación que aborda ya la primera fase de la rehabilitación del edificio para su recuperación integral como equipamiento.

Se trata de una actuación singular desde distintos puntos de vista; desde la perspectiva patrimonial, por el valor del edificio, desde el punto de vista histórico, por los usos y significado de los acontecimientos que en ese lugar se produjeron, y desde el punto de vista vecinal, ya que el edificio se integra en el Parque de La Ranilla, y existe un importante interés en que adquiere uso ciudadano.

Se baraja como una de las opciones destinar este edificio a un equipamiento socio-cultural destinado a albergar un centro de documentación y de colectivos relacionados con la Memoria Histórica.

El proyecto de esta primera fase se encuentra redactado y las actuaciones que se recogen en él son necesarias para cualquiera de los usos de equipamiento de los que se pretenda finalmente dotar al edificio. Con posterioridad a esta actuación será precisa una segunda fase de adecuación específica al uso.

Este proyecto no ha podido ser licitado hasta la fecha por falta de disponibilidad presupuestaria por lo que con este programa se pretende apoyar esta inversión.

c. Acondicionamiento del antiguo Colegio de San Bernardo para equipamiento social

El Antiguo Colegio de San Bernardo, también conocido como "Centro Paterri", situado en la C/ San Bernardo 42, es un inmueble de titularidad municipal, sin uso, calificado de equipamiento público y protegido con nivel de protección Parcial Grado 1, C.

Al igual que en el caso anterior, el Ayuntamiento inició el proceso técnico para su recuperación y rehabilitación integral para el uso de equipamiento social, en este caso, Casa de la Mujer.

Tras la contratación y elaboración de un estudio patológico que determinara el alcance de los problemas de tipo estructural y funcional de los que adolece el edificio, en la actualidad los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo se encuentran trabajando en la redacción del proyecto básico y de ejecución.

La recuperación de este edificio, con una inmejorable localización en el eje constituido por la C/ Juan de Mata Carriazo, es una demanda de los colectivos vecinales del barrio de San Bernardo y de los grupos políticos.

El Ayuntamiento Pleno acordó en el Pleno de Abril de 2016, instar a la recuperación de este inmueble, iniciando la contratación de los estudios referidos.

En definitiva, este proyecto goza del suficiente grado de consenso y maduración para ser incluido en el presente programa de inversiones, ya que requiere una dotación presupuestaria que en la actualidad no se dispone.

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE INGRESOS

VENTAS DE INMUEBLES ADSCRITOS AL PMS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

VT_01 VENTAS DE INMUEBLES ADSCRITOS AL PMS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO



a. Proindiviso de la parcela residencial denominada PUR-5 en Cisneo Alto (PERI-NO-4)

La parcela denominada PUR-5 se encuentra ubicada en el Distrito Macarena, en un ámbito de reciente reactivación urbanística en el que finalizaron las obras de urbanización en el año 2018 y se ha construido la parcela calificada de Terciario (que alberga un centro de la cadena comercial LIDL) y se han otorgado licencia de obras para las parcelas residenciales PUR-4a (cedida a EMVISESA para la edificación de 83 viviendas) y la PUR-4b para la construcción de 120 viviendas. El Ayuntamiento ostenta la titularidad del 45,43 % del proindiviso adjudicado en el Proyecto de Reparcelación.

CALIFICACIÓN:	Residencial
SUPERFICIE:	2.230 m²
EDIFICABILIDAD:	5.986 m² t
Nº APROXIMADO VIVIENDAS:	48 viv.
IMPORTE ESTIMADO VENTA:	1.800.000 €



b. Parcela de uso residencial en Santa Clara de Cuba.

En el inventario del PMS se incluyen dos parcelas residenciales ubicadas en la barriada Santa Clara de Cuba. Estos suelos, junto con los equipamientos colindantes, también de titularidad municipal, consituyen una bolsa de suelo vacante en el interior de la urbanización. El Plan vigente establecía para ellos una ordenación directa definiendo una parcela de uso de residencial, otra de SIPS, un espacio libre y una parte de viario para mejorar la comunicación de esta zona. Con el objetivo de rentabilizar mejor el suelo y la posibilidad de obtener dos parcelas residenciales con mejor salida al mercado inmobiliario se redactó un Estudio de Detalle.

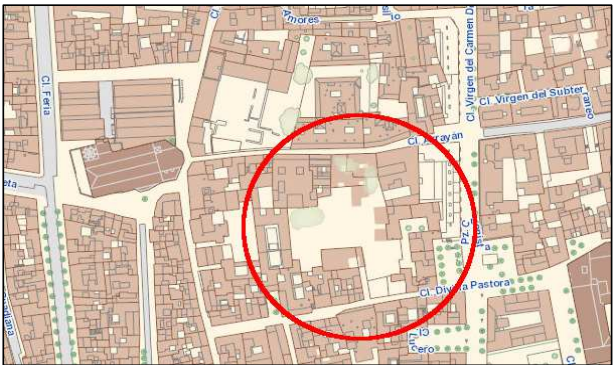
CALIFICACIÓN:	Residencial (UA)
SUPERFICIE:	933 m²/ parcela
EDIFICABILIDAD:	560 m² t/ parcela
Nº APROXIMADO VIVIENDAS:	2 viv./parcela
IMPORTE ESTIMADO VENTA:	800.000€/parcela



c. Venta antigua Comisaría de la Gavidia

La antigua sede de la Jefatura Superior de Policía es uno de los inmuebles representativos de la arquitectura del Movimiento Moderno en Sevilla. El edificio se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Inmueble de Andalucía, y protegido en el Plan Especial del Sector 8.2 "San Andrés - San Martín". Es propiedad municipal y tras la reciente aprobación de la modificación del PGOU por la que se cambia la calificación a Servicios Terciarios, la Gerencia de Urbanismo está elaborando el expediente de enajenación en base a los criterios de adjudicación establecidos por la Junta de Gobierno el 11 de marzo de 2019.

CALIFICACIÓN:	Servicios Terciarios
SUPERFICIE:	2.061 m²
EDIFICABILIDAD:	7.215 m² t
IMPORTE ESTIMADO VENTA:	10.000.000 €



d. Venta parcelas residenciales Arrayán - Divina Pastora

Los suelos que componen este gran vacío ubicado entre las calles Arrayán y Divina Pastora, carecen de divisiones físicas, pero en realidad están constituidos por cinco parcelas. El Ayuntamiento es el propietario de las dos que dan hacia calle Arrayán y las otras dos hacia calle Divina Pastora. De la parcela de mayores dimensiones ubicada en el interior, actualmente ostenta 1/3 de la propiedad, siendo uno de los objetivos adquirir las 2/3 partes para ser el titular del 100% de estos suelos. Los valores totales considerando las cinco parcelas son los siguientes:

CALIFICACIÓN:	Residencial (CH)
SUPERFICIE:	2.0130 m²
EDIFICABILIDAD:	
IMPORTE ESTIMADO VENTA:	4.000.000 €

e. Venta de plazas de aparcamiento

En el Inventario de PMS están incluidas varias plazas de aparcamiento ubicadas en los edificios GALIA TRIANA y Carretera de Carmona, 43. El objetivo es sacarlas a licitación pública como se ha hecho en otras convocatorias e inmuebles.

VENTAS DE BIENES ADSCRITOS AL PMS QUE PRECISAN COMPLETAR SU DESARROLLO URBANÍSTICO



VT_02 VENTAS DE BIENES ADSCRITOS AL PMS QUE PRECISAN DESARROLLO DE PLANEAMIENTO

a. Gestión del API-DBP-02 "Carretera de Cádiz" (Antes PERI-GU-2 "Guadaira Sur")

El Plan General vigente asume el Plan Especial de Reforma Interior PERI-GU-2 "Guadaira Sur", formulado en desarrollo del Plan General de 1987, y lo identifica como API-DBP-02 "CARRETERA DE CÁDIZ". El Sector se localiza al sur de la ciudad, anexo a la antigua Carretera de Cádiz, hoy Avenida de Jerez y está clasificado como Suelo Urbano no Consolidado. Los ingresos previstos para esta actuación proceden por un lado del abono de la derrama de los propietarios de las dos únicas parcelas que no son de titularidad municipal, y por otro, de la venta de las 11 parcelas residenciales municipales resultantes de la ordenación una vez que se ejecuten las obras de urbanización.

CALIFICACIÓN:	Residencial (CJ y A)
SUPERFICIE:	14.746 m²
EDIFICABILIDAD:	35.700 m²t
Nº APROXIMADO VIVIENDAS:	300 viv.
INGRESOS ESTIMADOS:	20.225.192,02 € (725.192,02 € procedente de la derrama y 19.500.000 € por la venta de las parcelas residenciales)

b. Parcelas resultantes del ARI-DSP-02 "Santa Justa"

El PGOU delimita un ámbito en los suelos que rodean la Estación de Santa Justa, con una superficie de 118.468 m² de suelo y la edificabilidad lucrativa de 73.841 m²t, desglosada como veremos a continuación. Los propietarios mayoritarios del ámbito, Adif-Alta Velocidad y el Ayuntamiento de Sevilla, conscientes de la necesidad de promover su desarrollo cohonestando el interés general con la adecuada administración de sus bienes patrimoniales, suscribieron un Convenio Urbanístico de Gestión para la redacción y tramitación del documento del Plan Especial. Se inició la tramitación ambiental y se está terminando el documento para iniciar la tramitación urbanística.

USO GLOBAL:	Residencial
EDIFICABILIDAD VL:	25.930 m2t
EDIFICABILIDAD VP:	25.759 m²t
Nº MÁXIMO VIVIENDAS:	512 viv.
EDIF. SERVICIOS TERCIARIOS:	22.152 m²t

c. Parcelas resultantes del ARI-DSP-04 "Abengoa - Ibisa"

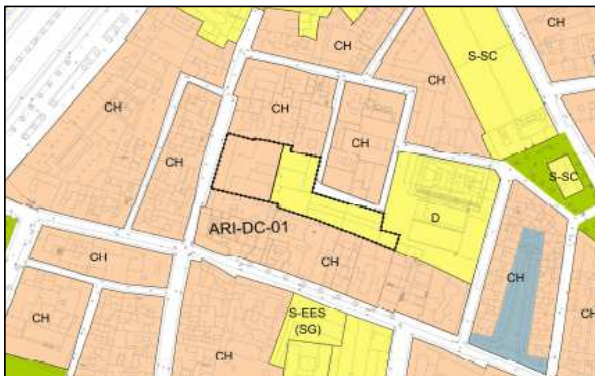
La ordenación resultante del Plan Especial del ARI-DSP-04 "Abengoa - Ibisa", aprobado definitivamente en septiembre de 2018, define dos parcelas de Servicios Terciarios, una de Gran Superficie Minorista y el resto del ámbito son Equipamientos y Sistema de Espacios Libres. Actualmente se encuentran en trámite tanto el proyecto de urbanización como el Proyecto de Reparcelación, mediante el cual se localizarán los aprovechamientos que corresponden a la Administración.

USO GLOBAL:	Terciario
EDIF. SERVICIOS TERCIARIOS:	27.836 m²t
EDIFICABILIDAD GSM:	20.573 m²t
IMPORTE ESTIMADO VENTA:	9.000.000 €

d. Monetización cesiones correspondientes a la gestión del ARI-DC-01 "Vascongadas"

El Plan General vigente delimita el Área de Reforma Interior ARI-DC-01 "Vascongadas", dentro del Suelo Urbano No Consolidado del Distrito Casco Antiguo, y establece que para su desarrollo se redacte un Plan Especial. Las parcelas incluidas en el sector son las ubicadas en calle Vascongadas 5 y 7 y calle Santa Clara 76. Actualmente el Plan Especial se encuentra en tramitación y fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en julio de 2018.

CALIFICACIÓN:	Residencial (CH)
EDIFICABILIDAD VL:	1.401 m²t
EDIFICABILIDAD VP:	750 m²t
Nº MÁXIMO VIVIENDAS:	19 viv.



ANEXO II. RECOPIACIÓN DE ACUERDOS DE PLENO RELATIVOS A ACTUACIONES PROGRAMADAS.

incluyan criterios éticos, sociales y medioambientales en los procedimientos adjudicación y en la ejecución de los contratos.

SEGUNDO: Que para la redacción de los mencionados pliegos de cláusulas sociales, éticas y medioambientales se constituirá una mesa de trabajo conjunta con el resto de los partidos políticos de este Ayuntamiento y con organizaciones sociales de referencia.”

A continuación interviene el Grupo Participa Sevilla en el turno de Explicación de Voto.

19.- Propuesta para que se firme un convenio con las Administraciones competentes, con objeto de poner en valor y dotar de contenidos un espacio expositivo dedicado al arquitecto Aníbal González, en la Plaza de España. (ENMIENDA)

La figura del sevillano Aníbal González representa uno de los exponentes más significativos y destacados de la arquitectura y la transformación urbanística de nuestra Ciudad en el siglo XX, especialmente en los estilos del Modernismo y del Regionalismo andaluz. Su indudable maestría nos legó innumerables edificios en Sevilla, entre los que destaca un monumento arquitectónico de relevancia universal: la Plaza de España. Su trabajo se extiende también a edificios de singular belleza ubicados en localidades como Madrid, Córdoba, Aracena, Úbeda, Martos, La Carolina o Llerena.

Aníbal González fue también el arquitecto que dirigió las obras de la Exposición Iberoamericana de 1929, la primera de las dos grandes exposiciones que acogió nuestra Ciudad en el siglo XX, que tanto han contribuido al trazado urbanístico que presenta la Sevilla de nuestros días.

Un artista de tal relieve sólo cuenta en nuestra Ciudad actualmente con el reconocimiento que representa la rotulación de una calle con su nombre, en el Barrio del Cerro del Águila, y la dedicación de un monumento escultórico de gran belleza delante de su edificio más emblemático, la Plaza de España. Sin embargo, entendemos que la originalidad y la altura artística de la obra de Aníbal González merecerían contar en Sevilla con un espacio expositivo destinado a darla a promover su conocimiento tanto para la ciudadanía como para los visitantes que acuden a nuestra Ciudad cada año.

Desde el año 2009, varias propuestas se han presentado en relación a esta iniciativa, algunas del propio ámbito familiar del genial artista, referidas a distintos puntos de la Plaza de España. Durante la Corporación Municipal 2011-2015, los arquitectos de la Gerencia de Urbanismo trabajaron sobre la posibilidad de ubicar dicho espacio expositivo en una de las construcciones más bellas del conjunto, como es la Puerta de Aragón. El futuro museo de Aníbal González mostraría documentos originales del autor, tales como fotografías o planos de proyectos que no llegaron a ejecutarse, como el de la Basílica de La Milagrosa – prevista en los actuales Jardines de La Buhaira – o parte de su mobiliario personal.

No debemos tampoco olvidar que en el año 2019 se cumplen noventa años de la celebración de la Exposición Iberoamericana de 1929 en la que, como ya hemos mencionado, tanta responsabilidad tuvo Aníbal González. Sería el momento adecuado en el que este espacio expositivo abriera sus puertas a la ciudadanía.

A este respecto, resultaría necesario coordinar las acciones entre las administraciones públicas que ostentan competencia sobre este asunto, mediante la firma del Convenio administrativo oportuno.

Por ello, el Grupo de Concejales del Partido Popular del Ayuntamiento de Sevilla propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Realizar los trámites oportunos para firmar un Convenio de Colaboración entre las administraciones públicas competentes, que conduzca a poner en valor y dotar de los contenidos oportunos un espacio expositivo dedicado a la figura del arquitecto Aníbal González dentro del recinto de la Plaza de España.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate en el que el Grupo Ciudadanos formula la siguiente enmienda:

Añadir un punto al acuerdo, del siguiente tenor:

“SEGUNDO: “Dicho espacio expositivo debe extender su reconocimiento a otros arquitectos de notable importancia, que a finales del siglo XIX y principios del XX contribuyeron al diseño de gran parte de la Ciudad que hoy conocemos.”

A continuación, la Presidencia, tras las intervenciones de los grupos de los Partidos Popular, Izquierda Unida, Participa Sevilla, Ciudadanos y Socialista, somete a

votación la propuesta de acuerdo, junto con la enmienda, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres.: Espadas Cejas, Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla, Acevedo Mateo, Zoido Álvarez, Landa Bercebal, Sánchez Estrella, Vargas Díaz, Pablo-Blanco Oliden, Díaz López, Serrano López, Pérez Guerrero, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Millán De Cózar, Moyano González, González Rojas y Oliva Ruíz.

Se abstienen los Sres.: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia las declara aprobadas, concretando que el acuerdo adoptado queda como sigue:

“PRIMERO: Realizar los trámites oportunos para firmar un Convenio de Colaboración entre las administraciones públicas competentes, que conduzca a poner en valor y dotar de los contenidos oportunos un espacio expositivo dedicado a la figura del arquitecto Aníbal González dentro del recinto de la Plaza de España.

SEGUNDO: Dicho espacio expositivo debe extender su reconocimiento a otros arquitectos de notable importancia, que a finales del siglo XIX y principios del XX contribuyeron al diseño de gran parte de la Ciudad que hoy conocemos.”

A continuación interviene el Grupo Participa Sevilla en el turno de Explicación de Voto.

20.- Propuesta para que se inste a la Junta de Andalucía a asumir el compromiso de no realizar más recortes en materia educativa, en los Presupuestos para el ejercicio 2016. (ENMIENDA)

Nuestra Carta Magna, en su artículo 27, reconoce el derecho universal de todos a la enseñanza, que tiene por objeto el pleno desarrollo de la personalidad humana en el respeto a los principios democráticos de convivencia y a los derechos y libertades fundamentales. Asimismo, obliga a los poderes públicos a garantizar la gratuidad de la enseñanza obligatoria.

SEGUNDO: Ampliar las dotaciones presupuestarias en los presupuestos municipales que permitan llevar a cabo medidas referidas a mejorar la comunicación y facilitar la autonomía de la comunidad sorda de una forma constante y continuada en el tiempo, respondiendo a las demandas de este colectivo.

TERCERO: Iniciar los trámites para la cesión a la Asociación Centro Cultural de Personas Sordas “Torre del Oro” de Sevilla del uso de cualquier local que pueda ser destinado a sede de la entidad.

Oída la precedente moción, el proponente justifica la urgencia de la misma.

A continuación, la Presidencia somete a votación la declaración de urgencia y, al no formularse oposición alguna, la declara aprobada por unanimidad, que supera la mayoría absoluta legal, obtenida en votación ordinaria.

Seguidamente, la Presidencia abre el turno de debate en cuanto al fondo y, tras las intervenciones de los portavoces de los grupos políticos municipales de los partidos Participa Sevilla, Popular y Socialista, somete a votación la propuesta de acuerdo. No formulándose oposición alguna, la declara aprobada por unanimidad.

En el turno de Explicación de Voto, intervienen los Grupos de Izquierda Unida y Ciudadanos.

E.- Propuesta para que se solicite a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, el inicio de los trámites para la inclusión del complejo de la Fábrica de Vidrio de la Trinidad en el Catálogo Nacional de Patrimonio Industrial.

El Ayuntamiento de Sevilla tiene el propósito de impulsar el reconocimiento y recuperación de su Patrimonio Industrial, como restos de su cultura industrial de valor histórico, cultural y arquitectónico para disfrute y aprendizaje de sus vecinos y como elementos a recuperar que ayuden a la renovación urbana y al reconocimiento de sus barrios.

En este sentido el conjunto industrial de la Fábrica de Vidrios de la Trinidad, situado entre la avenida de Miraflores y la carretera de Carmona, dentro del ámbito del PERI – NO 5, supone un conjunto fabril que data del principios de 1900-1902 Proyecto original de José Luis Rodríguez Caso.

Además del valor arquitectónico y documental, destaca el hecho de que la actividad de fabricación de vidrio soplado haya perdurado durante prácticamente todo el siglo XX, ocupando una parcela de aproximadamente 10.200 m2, propiedad en su mayor parte municipal.

Inscrito como Bien de Interés Etnológico el 4 de septiembre de 2001 en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y cuya descripción se extiende a su entorno por considerar que ambos conforman un conjunto, el complejo de la fábrica de vidrio de la Trinidad ha de describirse, globalmente, para llegar al entendimiento adecuado de cada una de las partes.

El Plan Nacional de Patrimonio Industrial, aprobado el 25 de marzo de 2011 por el Consejo de Patrimonio del Estado, tiene una vigencia de 10 años con una revisión de objetivos alcanzados a los 5 años.

Para el desarrollo del Plan se prevén las siguientes fases, según el anexo II:

1. Confección de un catálogo de bienes industriales susceptibles de intervención.
2. Actuaciones necesarias para la declaración de BIC y situación jurídica.
3. Redacción de los Planes Directores de dichos bienes.
4. Intervenciones en los bienes seleccionados.

Respecto al Inventario de Patrimonio Industrial de España, se indica que dicho inventario deberá constituirse en la matriz en la que se inserten selectivamente los bienes registrados en las diferentes Comunidades Autónomas.

Por ello, las concejales y concejales del Grupo Municipal Socialista estiman necesario elevar a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, la siguiente propuesta de

ACUERDO

ÚNICO: Solicitar a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía a que se inicien los trámites oportunos para la propuesta de inclusión de dicho Complejo fabril en el Catálogo Nacional de Patrimonio Industrial.

Oída la precedente moción, el proponente justifica la urgencia de la misma.

A continuación, la Presidencia somete a votación la declaración de urgencia y,

al no formularse oposición alguna, la declara aprobada por unanimidad, que supera la mayoría absoluta legal, obtenida en votación ordinaria.

Seguidamente, la Presidencia abre el turno de debate en cuanto al fondo y, tras la intervención del portavoz del grupo político municipal del Partido Socialista, somete a votación la propuesta de acuerdo. No formulándose oposición, la declara aprobada por unanimidad.

F.- Propuesta para que se reconozca y apoye a la Asociación Sevillana PROEM-Aid y al resto de voluntarios la labor humanitaria que prestan en diversos territorios europeos. (ENMIENDA)

El drama de las fronteras en Europa comienza en las costas griegas, a la que miles de refugiados arriban tras lanzarse a un camino incierto sin destino seguro. Las playas de la isla de Lesbos ven llegar cada día a miles de personas que, horrorizadas por una guerra cruel y sin sentido –como todas las guerras-, han conseguido sobrevivir al envite trágico del mar Egeo. Huyen de una muerte segura en su tierra y se dirigen hacia una muerte probable, a pesar de lo cual desde este lado de la orilla parece que las Autoridades nacionales y comunitarias hacen oídos sordos a sus llamadas de auxilio desesperadas. Los bomberos de Proem-Aid acudieron a estas llamadas y, tras un breve período de trabajo solidario, resultaron detenidos cuando, reclamados por otra asociación similar, fueron en busca de una lancha de refugiados que, según el aviso, venía con riesgo inminente de naufragio.

Las autoridades portuarias de la isla los acusaron de tráfico ilegal de personas y tenencia ilícita de armas; tres días después de su detención fueron absueltos sin cargos pero obligados por la autoridad judicial a aportar un depósito de 5.000 € por detenido para garantizar su probable comparecencia en el juicio.

Desde el grupo municipal de Participa Sevilla nos congratulamos de las palabras de aliento y apoyo de este Ayuntamiento y de su Alcalde, sin embargo creemos que ese reconocimiento debe ir también acompañado de compromisos concretos.

Si Europa no es capaz de garantizar la integridad física y moral de todas las personas que deambulan en nuestras fronteras en busca de seguridad, es imprescindible que las autoridades locales fomenten y salvaguarden la actividad de todos aquellos que, actuando de forma altruista deciden poner rumbo hacia quienes gritan llamadas de auxilio. Es una obligación ética y moral, además de una

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Alcalde/a

ENTRADA	
Día	Mes
Libro	N.º
SALIDA	
Día	Mes
Libro	N.º

Expte. 51 /2016

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de abril de 2016, aprobó propuesta del siguiente tenor literal:

"Los orígenes de la barriada Guadaira, situada en la confluencia entre las avenidas de La Palmera y Jerez, con identificación ARI-DBP-03, datan del año 1890, siendo su tipología de entonces rural.

Con el paso de los años y el crecimiento expansivo de la ciudad hacia el sur, en 1967 se produce la conversión de esos terrenos en zona residencial y se procede a la evacuación de las explotaciones agrarias, derivándolas al extrarradio de Sevilla.

Las viviendas allí ubicadas han ido pasando de generación a generación, creando con ello un arraigo personal y familiar difícil de sustituir. Asimismo, han experimentado diversas rehabilitaciones durante décadas, pero la construcción de las mismas no ha sido modificada, de manera que las casas presentan numerosas deficiencias.

Las más de 30 familias de la barriada Guadaira llevan desde los años 80 esperando la rehabilitación integral del barrio en un largo y tortuoso camino para conseguir unas justas expropiaciones y la urbanización de aquellos terrenos mientras viven en condiciones indignas.

En abril de 2011 se aprobó la moción que presentó Izquierda Unida y que daba respuesta a la reivindicación histórica de la Asociación de Vecinos Guadaira: la culminación del proceso expropiatorio y la ejecución del planeamiento de aquellos terrenos, garantizando la participación y el consenso de todos los vecinos.

Aquella moción, aprobada por unanimidad, no llegó a cumplirse con la entrada de un nuevo gobierno municipal tras las elecciones de 2011.

Durante el mandato de Zoido, se iniciaron los trámites del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DBP-03, aprobándose de forma definitiva en marzo de 2014, únicamente con los votos a favor del Partido Popular. Esta modificación urbanística supuso el incremento del número de viviendas previstas en la parcela (de 120 a 143) y, de nuevo, un retraso en todo el procedimiento, por lo que los vecinos y vecinas vieron como su objetivo volvía a alejarse.

El PSOE, ahora en el gobierno y muy crítico con esta cuestión durante los últimos cuatro años, cuando denunciaba la "apatía" y el "desinterés" de Zoido, también presentó una moción en noviembre de 2013 recuperando los acuerdos de la propuesta de IU de 2011. Pero esta vez fue rechazada por los veinte concejales del PP.

Incluso en el programa electoral de Juan Espadas podemos encontrar, en la promesa 294, el compromiso de "alcanzar acuerdos para la expropiación de las viviendas de la Barriada de Guadaira y construcción de VPO".

Al margen de los acuerdos plenarios y de que el partido que ahora gobierna en la ciudad lo llevase en su programa electoral, la situación insostenible que padecen estos vecinos y vecinas, hace urgente recuperar este proceso.

Desde Izquierda Unida consideramos que ha llegado la hora de que el Ayuntamiento se tome en serio este asunto y active la urbanización pendiente de esta barriada sevillana que carece de alcantarillado y de servicios básicos como la recogida de residuos, y donde las líneas eléctricas y el alumbrado público ni siquiera están colocados como marca la ley.

Por eso, esperamos que el nuevo equipo de gobierno y el conjunto de la Corporación sea sensible a las reivindicaciones de estas familias y para ello presentamos los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Que este Pleno se reafirme en lo ya aprobado el 29 de abril de 2011 relativo al impulso del proceso de desarrollo urbano de la Barriada Guadaira.

SEGUNDO.- Instar a la Gerencia de Urbanismo y al resto de organismos competentes para que lleven a cabo las acciones oportunas a fin de iniciar y culminar el proceso expropiatorio de la parcela de terreno situada en Avda. de la Palmera cuya identificación es ARI-DBP-03 (Guadaira), cumpliendo las siguientes premisas:

- Que se garantice, dentro del marco legal, el realojo de los vecinos y vecinas empadronados y que opten por la opción de permanecer en el Barrio, en las nuevas viviendas construidas sin que ello suponga coste alguno para los mismos.*
- Que se garantice, dentro del marco legal, el realojo temporal, preferentemente en la zona, de los vecinos y vecinas residentes durante el proceso de construcción de las nuevas viviendas sin coste alguno para los mismos.*
- Que se busque la fórmula, dentro del marco legal, para evitar el doble pago de impuestos para los vecinos y vecinas por recibir el justiprecio y por la compra de la nueva vivienda.*
- Que cualquier negociación o procedimiento que se inicie sea consensuado con la Asociación de Vecinos Guadaira.*
- Que se proceda al inmediato realojo de aquellos vecinos y vecinas que residan en una vivienda que no reúna condiciones de seguridad y salubridad, y así lo soliciten al Ayuntamiento.*

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

TERCERO.- Instar a EMVISESA a que solicite al equipo técnico contratado en 2010 los informes de valoración realizados en aquel momento y que los mismos sean compartidos con los vecinos y vecinas de la Barriada.

CUARTO.- Constituir en el próximo trimestre un grupo de trabajo formado por Urbanismo, EMVISESA, la asociación de vecinos y demás vecinos afectados, no representados por la asociación de vecinos, para consensuar todas las actuaciones a llevar a cabo para el cumplimiento de esta moción con el objetivo de que se inicien las obras de ejecución del planeamiento en el primer semestre de 2017, tras la finalización de los procesos expropiatorios".

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Sevilla, a 20 de abril de 2016

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

La Jefa de Servicio de Alcaldía



Fátima Feu Viegas

Ilmos/Ilmas. Sres./Sras. Portavoces de los Grupos Municipales.- Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo.- Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Bienestar Social y Empleo.- Ilmo. Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda y Administración Pública.- Sra. Coordinadora General de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo.- Sr. Coordinador General de Alcaldía.- Sr. Gerente de Emvisesa.- Sr. Gerente de Urbanismo.- Sr. Coordinador Ejecutivo de Relaciones con otras Entidades y Administraciones Públicas.- Sra. Jefa del Gabinete del Alcalde.

SEGUNDO: Que se constituya una Comisión de Seguimiento del Plan Integral, compuesta por todos los Grupos con representación municipal y por los colectivos de jóvenes que así lo demanden.

TERCERO: Que se realice una Memoria Anual de las actividades y medidas que se hayan ejecutado y puesto en marcha en aplicación del citado Plan Integral, dando cuenta al Pleno de la misma.

En el turno de Explicación de Voto, se dan por reproducidas las intervenciones habidas en el punto 13 del Orden del Día.

16.- Propuesta para la recuperación del antiguo colegio de la calle San Bernardo 42 (Centro PATERRI). (ENMIENDA)

El barrio de San Bernardo es un barrio histórico de nuestra ciudad, el cual nace en el siglo XVI como residencia “extramuros” de los trabajadores de la Fábrica de artillería. Aunque los primeros asentamientos datan del siglo XII, cuando el Califa *Abu Ya Qub Yusuf* mandó construir el Palacio de la Buhaira.

En el siglo XIX el paso del ferrocarril empeoró las comunicaciones del barrio con la ciudad, y desde entonces, quedó encorsetado por las infraestructuras públicas colindantes al mismo.

A pesar de que algunas zonas se han ido renovando, en San Bernardo subsisten varias asociaciones, compuestas por personas del barrio de toda la vida, que hacen una labor de cohesión social desinteresada para todos aquellos que en su día habitaron en este barrio humilde de extramuros y sus descendientes.

Así, cada año organizan con mucho esfuerzo eventos como La Velá de San Bernardo en septiembre, Halloween, Carnavales, cabalgata de Reyes Magos, y un sinfín de actividades lúdicas y culturales para vecinos y familias.

El problema con que se encuentran estas asociaciones es que, a pesar de estar totalmente rodeados de edificios y terrenos públicos, muchos de ellos municipales, carecen de un espacio físico donde poder al menos celebrar reuniones, guardar material o tener una mínima sede para organizar todos estos eventos que dan cuerpo a este barrio.

Por ello, es una reivindicación de todas las asociaciones del barrio, la recuperación del antiguo colegio de la calle San Bernardo 42 (Centro Paterri), el cual se encuentra en estado de abandono.

Este edificio fue ocupado durante 23 años, siendo un gran problema para los vecinos, ya que era un constante generador de peleas callejeras, consumo de alcohol y drogas y, en definitiva, inseguridad constante.

Ante los continuados altercados que se sucedían, se procedió a su tapiado para impedir el acceso y la ocupación del mismo, y en la actualidad, se encuentra en estado de abandono.

Los vecinos de este arrabal, han añorado siempre la posibilidad de disponer de este inmueble como la casa de encuentro de todos los actuales y antiguos vecinos de este barrio, que se encuentran esparcidos por toda la ciudad, ya que, como venimos mencionando, las asociaciones del mismo, no disponen de lugares donde poder celebrar reuniones y actos.

En el PGOU el edificio está calificado como equipamiento sociocultural y los vecinos tienen claro que la necesidad del barrio que podría cubrir este edificio abandonado es el de centro cívico.

Por ello, pese a ser conscientes que el estado del “Centro Paterri” requiere una fuerte inversión, desde el Grupo Municipal Ciudadanos solicitamos que este barrio y este edificio deje de permanecer en el olvido, y desde la Gerencia de Urbanismo, se proceda a la valoración del estado del mismo, realizando un proyecto para llevar a cabo las obras de conservación necesarias para evitar la ruina del edificio, el cual se encuentra en una situación calamitosa, sobre todo en su interior.

Entendemos que la única forma de que en años venideros pueda acometerse la rehabilitación total y acometer un proyecto que dote al barrio de un centro cívico tan necesitado por los vecinos, el primer paso es evitar el constante deterioro del mismo, y para ello el Grupo Municipal Ciudadanos eleva para su aprobación al pleno los siguientes

ACUERDOS

1. Que se proceda por parte de la Gerencia de Urbanismo a una inspección del edificio del antiguo colegio de la calle San Bernardo 42 (Centro Paterri) a fin de garantizar su estabilidad estructural, de sus elementos constructivos y el correcto funcionamiento de sus instalaciones.

2. Que, si a la vista del informe resultante de la inspección del edificio presenta deficiencias, se realicen las obras necesarias y urgentes para poder utilizar el edificio en condiciones de seguridad.
3. Que, una vez realizadas estas actuaciones de forma urgente, se estudie por los técnicos de la Gerencia de Urbanismo la viabilidad de llevar a cabo un proyecto por el que en el futuro el edificio del antiguo colegio de la calle San Bernardo 42 (Centro Paterri) pueda acondicionarse como un centro cívico a disposición de los vecinos del Barrio de San Bernardo.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate en el que se formulan las siguientes enmiendas:

Por el Grupo Municipal de Participa Sevilla:

- Sustituir el apartado Tercero del Acuerdo, por el siguiente:

“3.- Que, una vez realizadas estas actuaciones de forma urgente, se estudie por los técnicos de la Gerencia de Urbanismo la viabilidad de llevar a cabo un proyecto por el que en el futuro el edificio del antiguo colegio de la calle San Bernardo 42 (Centro Paterri) pueda acondicionarse como un centro vecinal a disposición de los habitantes del Barrio de San Bernardo.”

Por el Grupo Municipal Ciudadanos:

- Sustituir el apartado Primero del Acuerdo, por el siguiente:

“1.- Que se proceda, por parte del órgano competente a una inspección del edificio del antiguo colegio de la calle San Bernardo (Centro Paterri) a fin de garantizar su estabilidad estructural, de sus elementos constructivos y el correcto funcionamiento de sus instalaciones”.

Por el Grupo Municipal Socialista:

- Sustituir el apartado Tercero del Acuerdo, por el siguiente:

“3.- Que, una vez realizadas estas actuaciones de forma urgente, se estudie por los técnicos de la Gerencia de Urbanismo la viabilidad de llevar a cabo un proyecto por el que en el futuro el edificio del antiguo colegio de la calle San Bernardo nº42 (Centro Paterri) puede acondicionarse como centro cívico

asociativo, centro cultural monofuncional, centro cívico municipal, biblioteca, museo, archivo o cualquier otra actividad social, o cultural para las vecinas y los vecinos del Barrio de San Bernardo, en los términos recogidos por las normas urbanísticas del TR del PGOU.”

El Grupo Municipal de Ciudadanos acepta su enmienda y la del Grupo Socialista, pero no la formulada por Participa Sevilla.

A continuación la Presidencia, tras las intervenciones de los portavoces de todos los grupos políticos municipales, somete a votación los apartados 1º (junto con la enmienda formulada al mismo) y 2º, del Acuerdo y, al no formularse oposición, los declara aprobados por unanimidad.

A continuación, la Presidencia, somete a votación el apartado 3º, junto con la enmienda aceptada al mismo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres.: Espadas Cejas, Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla, Acevedo Mateo, Zoido Álvarez, Sánchez Estrella, Díaz López, Serrano López, Pérez Guerrero, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas, Rincón Cardoso, Millán De Cózar, Fernández Moraga, Moyano González, Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián.

Se abstienen los Sres.: González Rojas y Oliva Ruiz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara aprobado el apartado enmendado, concretando que el acuerdo adoptado queda como sigue:

1. “Que se proceda, por parte del órgano competente a una inspección del edificio del antiguo colegio de la calle San Bernardo (Centro Paterri) a fin de garantizar su estabilidad estructural, de sus elementos constructivos y el correcto funcionamiento de sus instalaciones.
2. Que, si a la vista del informe resultante de la inspección del edificio presenta deficiencias, se realicen las obras necesarias y urgentes para poder utilizar el edificio en condiciones de seguridad.
3. Que, una vez realizadas estas actuaciones de forma urgente, se estudie por los técnicos de la Gerencia de Urbanismo la viabilidad de llevar a cabo un proyecto por el que en el futuro el edificio del antiguo colegio de la calle San

Bernardo nº42 (Centro Paterri) puede acondicionarse como centro cívico asociativo, centro cultural monofuncional, centro cívico municipal, biblioteca, museo, archivo o cualquier otra actividad social, o cultural para las vecinas y los vecinos del Barrio de San Bernardo, en los términos recogidos por las normas urbanísticas del TR del PGOU.”

En el turno de Explicación de Voto, intervienen todos los grupos políticos municipales.

17.- Propuesta para que se declare el reconocimiento del compromiso social del conjunto de Hermandades y Cofradías de Sevilla.

La Semana Santa es la fiesta grande de Sevilla. Durante estas fechas nuestra ciudad alcanza una intensidad, tanto estética como espiritual, única en su estilo que han hecho que la misma sea declarada Fiesta de interés turístico Internacional.

Considerada sin duda alguna como una manifestación de auténtico arte, la Semana Santa en Sevilla conforma un todo complejo y paradójico en muchas ocasiones. Se trata de una manifestación que emana y es fruto de la participación del propio pueblo, con independencia de clases, y que en sí misma es capaz de ser a la vez arte y religión, silencio y exaltación, sencillez y grandeza.

En definitiva, la Semana Santa sevillana no es sencillamente una fiesta católica con más de cuatrocientos años de tradición, sino también la síntesis de toda una cultura centrada en el placer de los sentidos y la esencia del ser humano. Se trata de una celebración popular que es patrimonio vivo de todos los sevillanos.

Las Hermandades y Cofradías son asociaciones de fieles cristianos, laicos y clérigos, que han sido erigidas como incremento del culto público en sus múltiples manifestaciones, la penitencia de los cofrades y el desarrollo de proyectos de labor social en compromiso con los demás.

De los innumerables proyectos asistenciales puestos en marcha por las hermandades y cofradías sevillanas, traemos a este Pleno los desarrollados por el “CENTRO DE ESTIMULACIÓN PRECOZ CRISTO DEL BUEN FIN” y el “CENTRO DE APOYO INFANTIL ESPERANZA DE TRIANA” como respuesta a las necesidades de aquellas familias necesitadas y con menores que sufren algún tipo de trastorno o discapacidad.

OCTUBRE 2016_ CASINO DE LA EXPOSICIÓN Y JARDINES DE SAN TELMO

32.- Propuesta (Grupo Municipal Partido Socialista) para que se adopten diversas medidas de rehabilitación de los “Jardines de San Telmo”.

En los últimos años, y de manera creciente, venimos observando el incremento del deterioro en los denominados “Jardines de San Telmo”, situados entre el Palacio de San Telmo y el Parque María Luisa. Esta zona, que alberga una cantidad de espacios culturales y artísticos de gran valor, ha sufrido variaciones y cambios estructurales cuyo resultado no ha hecho más que empeorar la situación estructural y urbanística del espacio. Asimismo, la saturación de vehículos y coches, el deterioro que actividades como “la botellona” están causando o el paso del tiempo sin que se hayan realizado actuaciones relevantes de conservación hacen de esta céntrica zona una prioridad a la hora de recuperarla para la ciudadanía y el turismo.

El PGOU incluye este área dentro del sector BIC del recinto de la exposición iberoamericana CC.S26, Los edificios que allí se encuentran asentados tienen una vinculación especial con la historia, la cultura, las artes y las ciencias, e incluyen el Casino de la Exposición, el Teatro Lope de Vega, los Pabellones de Chile, Perú y Uruguay, la Biblioteca Pública Infanta Elena, el Pabellón de Estados Unidos y el Costurero de la Reina. Su vinculación con el resto del entorno es muy débil y la evolución de su uso ha provocado que cada uno de estos elementos se aisle del resto, impidiendo una concepción unitaria del espacio.

La propia ficha del catálogo dice, literalmente, que este sector es “el fragmento peor resuelto de entre los heredados de la Exposición Iberoamericana, con un claro desorden interno que afecta desde la articulación de los pabellones con el espacio urbano y a la propia urbanización de la zona”.

Este Ayuntamiento ya ha tenido unos contactos previos con las entidades presentes en el área y ambas partes han puesto de manifiesto la necesidad de regenerar este espacio, dotarlo de una mayor unidad estructural y potenciarlo como un parque vinculado a las artes y las ciencias, aprovechando los usos que ya están consolidados en el mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto, entendemos que el Ayuntamiento de Sevilla debe tomar la iniciativa y dar los primeros pasos necesarios para recalificar esta zona. El primer paso consistirá en realizar un diagnóstico consensuado de las principales disfunciones, y a partir de ahí establecer un borrador del proyecto de reordenación y regeneración que tenga en cuenta los aspectos de movilidad,

accesibilidad, conservación y usos del área de actuación y su entorno más inmediato. Todo ello con el objetivo común de integrar dicho espacio en la trama urbana y generar un nuevo entorno de interés paisajístico, cultural y turístico.

Por ello, las concejalas y concejales del Grupo Municipal Socialista consideran necesario elevar a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, la siguiente propuesta de

ACUERDO

PRIMERO: Constituir una comisión técnica bilateral formada por el Ayuntamiento de Sevilla y las instituciones y empresas ubicadas en la zona con el objetivo de realizar un primer diagnóstico de las principales necesidades en materia de ordenación, movilidad y conservación de la zona entre el Palacio de San Telmo y el Parque M^a Luisa.

SEGUNDO: Elaborar una propuesta consensuada de ordenación urbana que integre dicho área en el itinerario peatonal, paisajístico y cultural del entorno, con una vocación de espacio vinculado a las artes y las ciencias.

TERCERO: Realizar las acciones pertinentes desde el Ayuntamiento para conseguir la financiación del proyecto de ordenación resultante por parte de la Junta de Andalucía, el Gobierno de España y, en su caso, los Fondos Europeos, e incluirlo en los Presupuestos del Ayuntamiento para 2017.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate en el que el Grupo político Municipal del Partido Ciudadanos, formula la siguiente enmienda:

Añadir, al final del Punto 2º del acuerdo, el siguiente texto: “En la citada propuesta deberá prevalecer la recuperación del máximo espacio público para la ciudad de Sevilla, y en especial, de los jardines del Palacio de San Telmo”.

El portavoz del Grupo político Municipal del Partido Socialista no la acepta.

Seguidamente, el portavoz del Grupo político Municipal del Partido de Izquierda Unida, solicita la votación separada de los puntos.

El portavoz del Grupo político Municipal del Partido Socialista la acepta.

A continuación, la Presidencia abre el turno de debate y, tras las intervenciones de los portavoces de todos los Grupos políticos Municipales, somete a

votación el Punto 1º del acuerdo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Espadas Cejas, Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Popular: Zoido Álvarez, Sánchez Estrella, Díaz López, Serrano López, Pérez Guerrero, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas y Rincón Cardoso; Ciudadanos: Millán De Cózar, Fernández Moraga y Moyano González, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

Se abstienen los Sres. Concejales del Grupo político Municipal del Partido Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia lo declara aprobado.

Posteriormente, la Presidencia, somete a votación el Punto 2º del acuerdo y al no formulándose oposición, lo declara aprobado, por unanimidad.

Y finalmente, la Presidencia somete a votación el Punto 3º del acuerdo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Espadas Cejas, Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Popular: Zoido Álvarez, Sánchez Estrella, Díaz López, Serrano López, Pérez Guerrero, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas y Rincón Cardoso; Ciudadanos: Millán De Cózar, Fernández Moraga y Moyano González, y, Participa Sevilla: Serrano Gómez-Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián.

Se abstienen los Sres. Concejales del Grupo político Municipal del Partido Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia lo declara aprobado. Asimismo, declara aprobada la propuesta en su conjunto.

En el turno de explicación de voto, interviene el portavoz del Grupo político Municipal del Partido Socialista.

Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo, y, Ciudadanos: Millán De Cózar, Fernández Moraga y Moyano González.

Se abstienen los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara rechazada, por mayoría, la propuesta de acuerdo.

En el turno de Explicación de Voto, intervienen los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Ciudadanos y Popular.

21.- Propuesta (Grupo Municipal Partido Popular) para que se elabore un Plan Director de Actuaciones en relación con el Patrimonio Histórico de la ciudad de Sevilla.

El Ayuntamiento de Sevilla es propietario de un Patrimonio Histórico Artístico de valor incalculable, que se despliega en una enorme variedad de bienes muebles e inmuebles repartidos por toda la Ciudad.

Dentro de dicho Patrimonio Histórico, y sin intención de ser exhaustivos, podemos destacar inmuebles y edificios histórico-artísticos tan relevantes como los Reales Alcázares, la Casa Consistorial, el Espacio Santa Clara, el “Antiquarium”, las Murallas de la Macarena, la Torre de la Plata, los Caños de Carmona, el Humilladero de la Cruz del campo, el Monasterio de San Jerónimo de Buenavista, la Iglesia del antiguo Convento de San Hermenegildo, el Palacio de los Marqueses de La Algaba, el Convento de San Agustín, la Casa de los Pinelo, el Hotel Alfonso XIII, el Palacio del Pumarejo, el Edificio de los Antiguos Juzgados, la Antigua Fábrica de Artillería, el Museo del Castillo de San Jorge, el Museo de Cerámica de Triana, el Pabellón Real, entre otros muchos.

Simplemente con un somero análisis de dicha relación de bienes patrimoniales, se puede deducir la multiplicidad de situaciones, usos y estados de conservación que presentan los mismos.

En este sentido, junto a edificios e inmuebles que presentan un magnífico estado de conservación y que se dedican a una gran variedad de funciones y actividades, también encontramos otros que, o bien, demandan la realización de

actuaciones perentorias de restauración o rehabilitación, o bien, son objeto actualmente de dichas actuaciones.

Algunos de los inmuebles se encuentran en pleno uso, dedicados a multitud de actividades - culturales, sociales, museísticas, administrativas o turísticas -, mientras que otros necesitarían ser objeto de distintas actuaciones para su rehabilitación, conforme al interés y a la calidad histórico-artística que tienen, para que puedan ser recuperados y darles un uso que permita ser disfrutados por la generalidad de los sevillanos y visitantes de nuestra Ciudad.

Por otro lado, en el marco de la propuesta del Grupo Municipal del Partido Popular sobre el proyecto de restauración de las Reales Atarazanas que se aprobó por el Pleno Municipal de 29 de enero de 2016, se incluyó una enmienda del Grupo Municipal de Participa Sevilla, consistente en “solicitar a la Presidencia del Pleno la celebración de un Pleno Extraordinario sobre la gestión del Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla”.

Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, la Presidencia del Pleno no ha promovido la celebración de dicho Pleno.

Es realmente necesario dar cumplimiento al citado punto de la propuesta de enero pasado, o bien promover grupos de trabajo con asistencia de representantes políticos, técnicos y profesionales de distintas disciplinas relacionadas con el Patrimonio para llegar a acuerdos sobre rehabilitación y usos de los edificios patrimoniales municipales. De esta forma, podría llegarse a un necesario consenso que permita la recuperación de los edificios y de sus posteriores usos, para que los proyectos que se acuerden y redacten sean definitivos y no sufran cambios y retrasos en futuros cambios de color político de la Corporación.

Algunos de los edificios son susceptibles de usos administrativos, otros culturales, turísticos, sociales, etc., pero, las conclusiones a las que nos conduzcan las distintas reuniones que se lleven a cabo en el grupo de trabajo, deben servir para tomar decisiones definitivas y acordes a la importancia de los inmuebles, situación, demandas históricas, sociales o culturales, dificultad de las propuestas, etc..

Todo ello aconseja no demorar más la adopción de medidas en orden a planificar un conjunto de actuaciones que garanticen que el riquísimo Patrimonio Histórico Artístico del que dispone el Ayuntamiento de Sevilla reciba la atención adecuada por parte de las delegaciones competentes de la Corporación Municipal.

Por ello, el Grupo de Concejales del Partido Popular en el Ayuntamiento de Sevilla propone al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Realizar los trámites oportunos para la redacción y ejecución de un Plan Director de Actuaciones en relación con el Patrimonio Histórico de la Ciudad de Sevilla, que contemple una programación de medidas e intervenciones a ejecutar en las próximas anualidades, con la participación de los grupos políticos municipales, técnicos municipales, así como profesionales y asociaciones de las distintas disciplinas relacionadas con el Patrimonio Histórico Artístico.

SEGUNDO: Incluir en el Presupuesto Municipal de los ejercicios 2017, 2018 y 2019 las partidas oportunas, con las cuantías necesarias, para garantizar la ejecución de las inversiones y gastos que se contemplen para cada ejercicio en el Plan Director referido en el acuerdo anterior.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate en el que interviene los portavoces de todos los Grupos políticos Municipales y en el que la de Izquierda Unida, solicita votación separada de los puntos del acuerdo.

El Grupo político Municipal del Partido Popular la acepta.

A continuación, la Presidencia somete a votación el Punto 1º del acuerdo, y al no formulándose oposición, lo declara aprobado, por unanimidad.

Seguidamente, la Presidencia somete a votación el Punto 2º del acuerdo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Espadas Cejas, Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Popular: Sánchez Estrella, Pablo-Blanco Oliden, Díaz López, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas y Rincón Cardoso, y, Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián.

Se abstienen los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Ciudadanos: Millán De Cózar, Fernández Moraga y Moyano González, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia lo declara aprobado. Asimismo, declara aprobada la propuesta en su conjunto.

En el turno de Explicación de Voto intervienen los portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Ciudadanos y Popular.

22.- Propuesta (Grupo Municipal Ciudadanos) para que se acometan diversas mejoras en infraestructuras y servicios públicos en los barrios de La Plata y Padre Pío.

La presente propuesta que hoy trae al Pleno el Grupo Municipal Ciudadanos tiene por objetivo dar solución, en la medida de lo posible, a la multitud de reivindicaciones que los vecinos de la barriada de Su Eminencia, a través de la Asociación Entre Lindes, plantean para las zonas de La Plata y Padre Pío.

Estas reclamaciones incluyen la falta de limpieza, mantenimiento, accesibilidad y equipamientos; así como las difíciles condiciones de movilidad que hacen necesaria la realización con carácter de urgencia de un plan de actuación para estos barrios. En definitiva, pocos barrios de Sevilla muestran tantas carencias y tanto abandono a ojos de sus vecinos.

La Plata forma parte del Distrito Cerro Amate. Este barrio, que también se conoce como Su Eminencia, se sitúa al sur de Juan XXIII y al este de El Cerro del Águila, limitado al Sur por la SE-30.

El barrio nació como parcelación periférica de Sevilla, es un área suburbana donde predomina la autoconstrucción de la tipología de vivienda unifamiliar de una o dos alturas, con contados casos de vivienda plurifamiliar, sólo en el Barrio de las Águilas en la zona sur.

El espacio público constituye una trama irregular de calles estrechas en su mayor parte y de escaso equipamiento; por lo que nos encontramos ante uno de los barrios que precisan mayor atención por parte de los poderes públicos debido a su carácter de barrio periférico y vulnerable, como así refleja el análisis de barrios vulnerables del Ministerio de Fomento del año 2011.

Entre los indicadores subjetivos de este análisis, destacan particularmente los muy altos valores referidos a percepción de delincuencia y falta de zonas verdes, que en ambos casos superan el 75%.

QUINTO: El Ayuntamiento de Sevilla acuerda con la Asociación ABRA (Andaluza de Afectados por Bebés Robados) que será ésta la encargada de gestionar la información que se presente en dicho muro e informando siempre que le sea requerido a este Ayuntamiento de lo que en ella se exponga.

Oída la precedente moción, el proponente justifica la urgencia de la misma.

A continuación, la Presidencia somete a votación la declaración de urgencia y, al no formularse oposición alguna, la declara aprobada por unanimidad, que supera la mayoría absoluta exigida.

Seguidamente, la Presidencia abre el turno de debate en cuanto al fondo.

No produciéndose intervención alguna ni oposición, la Presidencia declara aprobada la moción por unanimidad.

L.- Propuesta (Todos los Grupos políticos) para que se apoyen las reivindicaciones de la plataforma “Salvemos La Fábrica de Vidrios La Trinidad”.

En el pleno municipal celebrado el 28 de octubre de este año, se aprobó por unanimidad una moción de urgencia para apoyar las reivindicaciones de la Plataforma Salvemos La Fábrica de Vidrios La Trinidad. En esta moción se solicitaba estudiar la posibilidad de incluir el proyecto de recuperación del espacio para la ciudadanía, en el sentido en el que la Plataforma y la vecindad lleva reclamando desde hace años, a través de los fondos europeos EDUSI. Se han mantenido posteriormente dos reuniones de todos los grupos municipales y la Plataforma en las que, ante la imposibilidad de incluir esta intervención en dicho proyecto, se han planteado otros mecanismos y posibles actuaciones encaminadas a ir dando pasos para la recuperación de este espacio para la ciudadanía.

Es por ello que presentamos al pleno del ayuntamiento el traslado de los compromisos que se adoptaron en la última de estas reuniones, para que sean corroboradas por este órgano y estén en conocimiento de todos y todas.

ACUERDOS

1. Culminación del procedimiento de aprobación de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-NO-5 Ronda de Capuchinos-Carretera de

Carmona (API-DM-01 Fábrica de Vidrio), aprobado inicialmente en febrero de 2015, y que amplía la protección del conjunto de la Fábrica de Vidrios.

2. Instar a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía a que finalice la tramitación del expediente en curso para la ampliación de los inmuebles incluidos en la catalogación de Bienes de Interés Cultural (BIC) del conjunto de la Fábrica de Vidrios La Trinidad.
3. Inclusión de una partida en el presupuesto 2017 para la realización por parte de la Gerencia de Urbanismo, una vez aprobada la modificación del PERI, de un diagnóstico de patologías de los edificios, a partir del cual llevar a cabo el Plan Director para la rehabilitación y puesta en uso del espacio.
4. Incorporación en los presupuestos municipales del ejercicio 2017 de partidas destinadas a la realización de un Workshop sobre la recuperación de La Fábrica de Vidrios y para el proyecto Miraflores Barrio Modelo.
5. Impulsar, desde el Distrito Macarena y los Consejos Escolares de dicho distrito, actividades destinadas al adecentamiento de las vallas y muros del recinto, actualmente bastante deteriorados y abandonados, a través de concurso de murales u otro tipo de actuaciones en ese sentido.

Oída la precedente moción, el proponente justifica la urgencia de la misma.

A continuación, la Presidencia somete a votación la declaración de urgencia y, al no formularse oposición alguna, la declara aprobada por unanimidad, que supera la mayoría absoluta exigida.

Seguidamente, la Presidencia abre el turno de debate en cuanto al fondo.

No produciéndose intervención alguna ni oposición, la Presidencia declara aprobada la moción por unanimidad.

En el turno de explicación de voto, interviene la Portavoz del Grupo político Municipal del Partido Participa Sevilla.

M.- Propuesta (Grupos Municipales de los Partidos Popular, Socialista, Ciudadanos e Izquierda Unida) para que se adopten diversas medidas de respaldo al Puerto de Sevilla.

El puerto de Sevilla es uno de los entornos fundamentales de la actividad económica y la generación de empleo en la ciudad y provincia, así como parte esencial del sistema portuario de Andalucía. Sus características especiales – al ser el

Sevilla debe posicionarse entre las ciudades cuya flota de autobuses ofrezcan este servicio de forma gratuita y como las ciudades relacionadas anteriormente perseguir el objetivo principal de mejorar la experiencia de los desplazamientos de los usuarios, fomentando su uso y como consecuencia redundando en una mejora de la movilidad en la ciudad merced a una reducción del coche privado así como influyendo en la reducción de emisiones contaminantes, con independencia de los beneficios económicos que se pudieran obtener por incremento del uso del Transporte Público.

Por todo ello, el Grupo de Concejales del Partido Popular en el Ayuntamiento de Sevilla propone al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Promover la implantación de forma progresiva del servicio gratuito de WIFI en todos los autobuses de TUSAM para situar a Sevilla dentro de las Ciudades que apuestan por el autobús urbano como inicio de la Ciudad Inteligente.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate y, tras las intervenciones de los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Popular, Izquierda Unida, Participa Sevilla y Socialista, somete la propuesta de Acuerdo a votación. No formulándose oposición, la declara aprobada por unanimidad.

En el turno de Explicación de Voto, intervienen los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Ciudadanos y Popular.

22.- Propuesta (Grupo Ciudadanos) para que se integren en la Ciudad los jardines del Palacio de San Telmo.

En el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla con fecha 28 de octubre de 2016 a propuesta del grupo socialista para que se adoptaran diversas medidas de rehabilitación de los “Jardines de San Telmo” se llegó al acuerdo de “constituir una comisión técnica bilateral formada por el Ayuntamiento de Sevilla y las instituciones y empresas ubicadas en la zona con el objetivo de realizar un primer diagnóstico de las principales necesidades en materia de ordenación, movilidad y conservación de la zona entre el Palacio de San Telmo y el Parque M^a Luisa” con el fin de “elaborar una propuesta consensuada de ordenación urbana que integre dicho área en el itinerario peatonal, paisajístico y cultural del entorno, con una vocación de espacio vinculado a

las artes y las ciencias”, además se pretendía también “realizar las acciones pertinentes desde el Ayuntamiento para conseguir la financiación del proyecto de ordenación resultante por parte de la Junta de Andalucía, el Gobierno de España y, en su caso, los Fondos Europeos, e incluirlo en los Presupuestos del Ayuntamiento para 2017”.

Para este acuerdo se presentó enmienda del Grupo Ciudadanos que pretendía que “en la citada propuesta debiera prevalecer la recuperación del máximo espacio público para la ciudad de Sevilla, y en especial, de los jardines del Palacio de San Telmo”, extremo que fue rechazado por el portavoz del Grupo Socialista sin posibilidad de debate.

Habida cuenta del escaso desarrollo de la propuesta socialista por el gobierno de la ciudad a día de hoy, y atendiendo a la importancia del área tanto desde el punto de vista turístico como de equipamiento verde de nuestra ciudad, es necesario actualizar la anterior propuesta, y hacerla extensiva a los propios Jardines del actual Palacio de San Telmo, como en su momento defendió el Grupo Ciudadanos.

Para el Grupo Municipal Ciudadanos es fundamental tanto la conservación como la rehabilitación de los jardines históricos de la ciudad, así por ejemplo hemos llegado a acuerdos para lograr inversiones en el Parque de María Luisa, en los Jardines de Murillo, y por supuesto apoyamos la propuesta de rehabilitación integral de los Jardines de San Telmo.

Sin embargo, esta rehabilitación y puesta en valor no sería completa si no afrontamos con valentía la relación del Palacio de San Telmo, sus jardines y su relación con el entorno.

“Especialmente desafortunada resulta el modo en que se concreta la ordenación de los terrenos de la última cesión -ligada a la celebración de la Exposición Iberoamericana- conformándose un ámbito loteado para dar cabida a los pabellones de los países inscritos en última instancia (Perú, Chile, Uruguay y Estados Unidos). El trazado y concreción actual de la calle la Rábida, y la negación de toda interrelación entre el Palacio de San Telmo y éste ámbito constituye uno de los problemas peor resueltos en este monumental conjunto urbano”.

El Grupo Ciudadanos suscribe ampliamente las determinaciones del catálogo de nuestro Plan General, en su ficha CC.S26.03.

La relación entre los jardines del Palacio de San Telmo y Sevilla no puede ser un muro opaco de dos metros de altura. Ya es hora de que se recupere para la ciudad

de Sevilla los jardines del Palacio de San Telmo, que en origen también formaban parte del conjunto del jardín histórico.

Nuestro Plan General, en su catálogo, pretende la reordenación mediante un Plan Especial de la totalidad del ámbito delimitado por la Avda. de María Luisa, Paseo de los Delicias, calle Rábida y calle Palos de la Frontera, con especial atención a su integración formal con los jardines del Palacio de San Telmo.

Además establece que el cerramiento de los jardines hacia la calle La Rábida y la propia ordenación de los jardines perseguirán la integración de éstos con el entorno de los pabellones de Chile, Perú, Uruguay, Estados Unidos, etc.

El Grupo Ciudadanos considera fundamental que se realicen por parte del gobierno de la ciudad las acciones necesarias para recuperar para el espacio público de Sevilla y para los sevillanos los Jardines del Palacio de San Telmo. Es de obligado cumplimiento recalificar y poner en valor este espacio urbano y ejecutar esta propuesta de nuestro Plan General, a fin de que puedan integrarse en la trama urbana de nuestra ciudad los jardines actualmente cerrados para el público en general.

Por este motivo se eleva al Pleno el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Realizar por parte del Gobierno Municipal las acciones necesarias para integrar en el espacio público de la ciudad los Jardines del Palacio de San Telmo, ejecutando las determinaciones del catálogo del Plan General (ficha CC.S26.03) de forma que pueda ponerse en valor tanto los jardines como el área comprendida entre el Paseo de los Delicias, calle Rábida y calle Palos de la Frontera.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate y, tras las intervenciones de los portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Ciudadanos, Participa Sevilla, Popular y Socialista, somete a votación la propuesta de Acuerdo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sánchez Estrella, Díaz López, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas, Rincón Cardoso y Ríos Molina; Ciudadanos: Millán De Cózar, Fernández Moraga y Moyano González; Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

Se abstienen los Sres. Concejales del Grupo político Municipal del Partido Socialista: Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Guevara García y Acevedo Mateo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara aprobada la propuesta de Acuerdo.

En el turno de explicación de voto, intervienen los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Izquierda Unida, Participa Sevilla, Ciudadanos y Popular.

23.- Propuesta (Grupo Ciudadanos) para que se adecuen los terrenos del PERI-SB-3, parcela D, situados entre las calles Campamentos y Jazminera, como aparcamiento provisional de vehículos. (ENMENDADA)

El día 21 de julio de 2003 el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla aprobó la adscripción a la Delegación Provincial de Sevilla de Educación de la parcela D situada en el barrio de San Bernardo incluida en el PERI-SB-3 para que se construyera un Centro de Educación Infantil y Primaria.

Esta parcela presenta en la actualidad una superficie de 8.309 m² aproximadamente y se sitúa entre las calles Campamento y Jazminera. Sobre ella se encuentran las naves de la antigua Estación de Enramadilla, y su calificación es la de equipamiento educativo.

El 28 de marzo de 2014 se aprobó en el Pleno, en relación a este solar, ante las denuncias de los vecinos, y a propuesta del Grupo Popular, solicitar a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía que se pronunciara a la mayor brevedad posible sobre su previsión para construir el colegio y en caso de no ser desarrollado a corto o medio plazo, autorizar de manera provisional un aparcamiento en superficie. Nunca llegó a concretarse.

Catorce años después, en septiembre de 2017, y sin haber realizado ninguna actuación sobre el solar, la Delegación Territorial de la Consejería de Educación ha renunciado a la parcela de la calle Campamento.

Durante estos años los mayores damnificados de esta situación, además de la imagen de nuestra ciudad en una de sus zonas administrativas más importantes, han sido los vecinos del barrio de San Bernardo, que han venido sufriendo las

Votan a favor los Sres. Concejales del Grupo político del Partido Ciudadanos: Fernández Moraga y Moyano González.

Votan en contra los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Espadas Cejas, Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Popular: Sánchez Estrella, Pablo-Blanco Oliden, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas, Rincón Cardoso, Ruíz Rodríguez, Belmonte Gómez y Ríos Molina; Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero y Moreno Vera, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara rechazada, por mayoría, la propuesta de Acuerdo.

En el turno de explicación de voto, intervienen los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Ciudadanos y Popular.

27.- Propuesta (Grupo Ciudadanos) para poner en marcha un Plan de actuación para la correcta conservación patrimonial de la Plaza de España. (VOTACIÓN SEPARADA)

El Grupo Municipal de Ciudadanos, eleva al Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la siguiente propuesta con el objetivo de aumentar la vigilancia en el entorno de la Plaza de España y poder acabar con los actos vandálicos que ponen en peligro la correcta conservación del monumento.

El 9 de mayo de 1929 se inauguraba oficialmente la Exposición Iberoamericana de Sevilla; una feria internacional basada en las relaciones históricas entre la Península Ibérica e Hispanoamérica, y que tendría al Parque de María Luisa y la Plaza de España como corazón de la muestra.

La Plaza de España fue proyectada como edificio central de la Exposición, eligiéndose al arquitecto Aníbal González para llevar a cabo la obra.

La construcción llevó más tiempo del deseado en principio, y aunque en 1914 se pusiera la primera piedra, distintas causas hicieron que la obra no avanzase al ritmo deseado. De hecho, estos retrasos hicieron que en 1925 Miguel Primo de

Rivera nombrase un comisario regio y gobernador civil de Sevilla para acelerar el proceso de construcción del monumento.

Un año más tarde, con lo fundamental de la Plaza de España ya terminado, Aníbal González dimitió del proyecto relevándole José Cruz Conde. Aunque a simple vista las obras estaban casi completas en el exterior del edificio, quedaba mucho trabajo que hacer en sus interiores.

Finalmente el conjunto fue terminado a tiempo y un mes antes de que diera comienzo la exposición, la plaza fue inaugurada por todo lo alto en una ceremonia que reunió a las más altas autoridades del país. La exposición ya tenía completo su edificio que, como epicentro de la misma, fue el telón de fondo escogido para el cartel promocional.

El Conjunto Monumental es hoy un espacio emblemático de la ciudad ubicado dentro de un entorno incomparable, el Parque de María Luisa. Es un ejemplo de la arquitectura regionalista de la época y está llena de belleza y simbolismo que la convierten en un lugar mágico.

La Plaza de España es un muestrario de lo conseguido por el Regionalismo Arquitectónico, como dice Alejandro Guichot: “el renacimiento de todas las artes”. Así, las escuelas de ceramistas, carpintería o fundición que habían surgido al calor de esta arquitectura, teniendo como origen la magnífica figura de José Gestoso, alcanzan aquí el grado máximo.

Se trata de una plaza inmensa semicircular construida en ladrillo visto y cerámica policromada. Está rodeada por dos brazos de edificio que empiezan y terminan en preciosas torres.

Además, la Plaza de España está bordeado por un canal estrecho con 4 puentes que lo cruzan, que simbolizan los 4 reinos antiguos de España. Las paredes del edificio principal tienen preciosos bancos adornados con cerámica típica sevillana que representan las 48 provincias españolas. Merece la pena pararse un rato a ver la decoración de estos bancos que representan momentos históricos de cada territorio de nuestro país. Junto a estos bancos hay unas columnas con huecos donde antaño había libros sobre historia, literatura y acontecimientos de la provincia a la que acompañaban.

La única pieza añadida a la Plaza de España desde 1929 es la plaza central, el resto es igual desde que fue construida por Aníbal González para la Exposición Iberoamericana.

Código Seguro De Verificación:	+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas		Firmado	20/09/2018 14:49:37
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	20/09/2018 08:38:33
Observaciones			Página	112/190
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==			



Código Seguro De Verificación:	+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas	Firmado	20/09/2018 14:49:37	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2018 08:38:33	
Observaciones		Página	113/190	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==			



Hoy en día la obra emblemática de Aníbal González es parada obligada para todos los turistas que visitan nuestra capital. Aunque al tratarse de un espacio de libre acceso, enclavado en el Parque de María Luisa, no disponemos de cifra oficial de afluencia, no cabe la menor duda que junto al Real Alcázar y La Catedral ocupa el pódium de los monumentos más visitados de Sevilla.

Recientemente, la página web de viajes TripAdvisor, un auténtico referente internacional que realiza sus valoraciones en función de los comentarios que emiten sus millones de usuarios, ha seleccionado a la Plaza de España como el segundo monumento más valorado del mundo, sólo por detrás del Angkor Wat, el templo hinduista más grande y mejor conservado del asentamiento Angkor, en Camboya.

Los usuarios de TripAdvisor han otorgado a la Plaza de España una nota de 5 (excelente) a través de 31.965 opiniones; situando el monumento regionalista por delante de maravillas mundiales como la Mezquita Sheikh Zayed, en Abu Dhabi; la Basílica de San Pedro del Vaticano; o la Mezquita-Catedral de Córdoba.

Noticias como estas suponen un gran orgullo para todos los sevillanos, pero también una enorme responsabilidad para los dirigentes políticos de nuestra ciudad, que tienen que velar por la correcta conservación de nuestro patrimonio.

A día de hoy, el deterioro que sufre el monumento es notable. A la acción de la naturaleza, como la caída de un árbol que provocó fuertes destrozos en la balaustrada, se une la de los vándalos que afecta tanto a los bancos como a pasamanos o balaustradas. Pasan meses, años y no se lleva a cabo ninguna obra de mantenimiento.

Desde hace meses se puede contemplar en una de las puertas del monumento como se levantan andamios en los que nunca se ve operarios trabajando, mientras en los alrededores crece vegetación que refuerzan la idea de abandono.

El Equipo de Gobierno tiene la obligación de poner en marcha medidas destinadas a acabar con el vandalismo que pone en peligro la conservación de la Plaza de España. Por ello entendemos que el monumento debe disponer de vigilancia las veinticuatro horas del día; así como disponer de un presupuesto propio para gastos de conservación.

Por otra parte, en las últimas fechas hemos podido comprobar como la imagen de los manteros vuelve a ser habitual en el paisaje de la plaza de España.

De nuevo, se hace cada vez más frecuente encontrar a estos profesionales de la venta ilegal ambulante, que no solo suponen una competencia desleal al comercio regulado de la zona, sino que además ensombrecen la visión arquitectónica del complejo.

La venta ambulante ilegal es un mal endémico que ha despertado las críticas de los comerciantes del entorno de la Plaza de España; ya que lo consideran una mala experiencia para los turistas, que contemplaban la triste estampa de vendedores sin licencia que les abordan para ofrecerles souvenirs: abanicos, castañuelas, cuadros, romero o sombreros. La situación provoca cierta desesperación en los comerciantes regulados de la zona, que no pueden hacer frente a los gastos derivados de su negocio ante la competencia desleal de los manteros. Por ello han pedido en innumerables ocasiones que se extreme la vigilancia del monumento.

Por lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal de Ciudadanos eleva al Pleno el siguiente:

ACUERDO

- 1º Realizar los trámites oportunos para impulsar la creación de una entidad administrativa, con dotación presupuestaria propia, en la que formen parte las distintas Administraciones con intereses en la Plaza de España, y que tenga como finalidad la defensa de la correcta conservación del monumento.
- 2º Instar a la Delegación de Hacienda a incluir, mientras no exista una entidad administrativa propia de la que formen parte las distintas Administraciones con intereses en la Plaza de España, una partida presupuestaria específica para cubrir los gastos de conservación y vigilancia efectiva las 24 horas del día del conjunto monumental.
- 3º Extremar las medidas de seguridad oportunas en el entorno de la Plaza de España para luchar contra la venta ilegal ambulante, que no solo supone una competencia desleal para los comerciantes de la zona sino que proyecta una imagen lamentable a los visitantes del monumento.
- 4º Instar a la Delegación competente a que se acometan las medidas oportunas que aseguren el mantenimiento del conjunto monumental y se reduzcan al mínimo los tiempos de respuesta para las reparaciones necesarias.

Conocido el dictamen, la Presidencia, abre el turno de debate y tras las intervenciones de los portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos

Código Seguro De Verificación:	+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas		Firmado	20/09/2018 14:49:37	
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	20/09/2018 08:38:33	
Observaciones			Página	114/190	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==				

Código Seguro De Verificación:	+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas		Firmado	20/09/2018 14:49:37
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	20/09/2018 08:38:33
Observaciones			Página	115/190
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==			



Popular, que solicita votación separada de los puntos del Acuerdo, aceptada por el proponente, Ciudadanos, Izquierda Unida y Socialista, somete a votación los **Puntos 1º y 2º** del Acuerdo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres. Concejales del Grupo político Municipal del Partido Ciudadanos: Fernández Moraga y Moyano González.

Votan en contra los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Popular: Sánchez Estrella, Pablo-Blanco Oliden, Díaz López, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas, Rincón Cardoso, Ruíz Rodríguez, Belmonte Gómez y Ríos Molina; Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia los declara rechazados, por mayoría.

A continuación, la Presidencia somete a votación el **Punto 3º** del Acuerdo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sánchez Estrella, Pablo-Blanco Oliden, Díaz López, Halcón Bejarano, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas, Rincón Cardoso, Ruíz Rodríguez, Belmonte Gómez y Ríos Molina, y, Ciudadanos: Fernández Moraga y Moyano González.

Votan en contra los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Castreño Lucas, Muñoz Martínez, Castillo Sempere, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Participa Sevilla: Serrano Gómez- Landero, Moreno Vera y Honorato Chulián, e, Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia lo declara rechazado, por mayoría.

Finalmente, la Presidencia somete a votación el **Punto 4º** del Acuerdo, y no formulándose oposición, lo declara aprobado, por unanimidad.

Concretando que el Acuerdo adoptado queda como sigue:

Código Seguro De Verificación:	+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas		Firmado	20/09/2018 14:49:37
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	20/09/2018 08:38:33
Observaciones			Página	116/190
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==			



“ÚNICO: Instar a la Delegación competente a que se acometan las medidas oportunas que aseguren el mantenimiento del conjunto monumental y se reduzcan al mínimo los tiempos de respuesta para las reparaciones necesarias.”

En el turno de explicación de voto, intervienen los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Participa Sevilla, Ciudadanos y Popular.

Siendo las 15:04 horas la Presidencia ordena un receso, en el transcurso de la sesión, reanudándose ésta a las 16:31 horas.

28.- Propuesta (Grupos Participa Sevilla e Izquierda Unida) para que el Gobierno de España apruebe distintos cambios normativos.

Los dos Grupos firmantes hemos mostrado nuestro apoyo a la moción de censura presentada por el PSOE ya que lo principal en estos momentos era desplazar del gobierno a esa maquinaria corrupta que ha vendido nuestro país y que ha dejado sin derechos a los trabajadores y trabajadoras.

Hemos apoyado la moción que ha expulsado al PP del gobierno de España tras 7 años de recortes y corrupción y que ha investido como presidente al secretario general del PSOE, Pedro Sánchez. Lo hemos hecho por motivos que pensamos, son compartidos y comprendidos por la mayoría de la sociedad española: la necesidad de expulsar del gobierno al partido de la corrupción y el saqueo.

La moción de censura ha acabado con la situación que intentamos evitar tras la celebración de las últimas elecciones generales, trabajando entonces por constituir un gobierno de progreso que impidiera al PP seguir gobernando España y que garantizara el respeto a la democracia. Entonces no fue posible y España ha pagado un precio muy alto: el incremento de las medidas neoliberales que han empeorado las condiciones de vida de los trabajadores y trabajadoras, una crisis territorial fuera de control y el retroceso de las libertades fundamentales y el aumento de la represión. Saludamos que ahora tengamos la ocasión de revertir las trágicas consecuencias del gobierno del PP, aunque España haya perdido dos años gobernada por el partido más corrupto de Europa.

Código Seguro De Verificación:	+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas		Firmado	20/09/2018 14:49:37	
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	20/09/2018 08:38:33	
Observaciones			Página	117/190	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kysgVxUdpw4gaSgMUMyrg==				

Nº DE FACTURA: Serie: 2016, Número: 1.517.
IMPORTE DE LA FACTURA: 3.235,26 €.
Fecha: 05/12/2016.

- Diciembre 2016.

Nº DE FACTURA: Serie: 2016, Número: 1.620.
IMPORTE DE LA FACTURA: 3.235,26 €.
Fecha: 04/01/2017.

SEGUNDO: Notificar el presente Acuerdo a la Intervención para el abono de las facturas indicadas.

La Presidencia, a propuesta de la Junta de Portavoces, acordó retirar del Orden del Día la precedente propuesta y pasarla a debatir en los asuntos de urgencia.

35.- Propuesta (Grupo Socialista) para que se amplíe la red de centros cívicos en Sevilla Este. (ENMENDADA)

Tras numerosos años de dificultades, la recuperación del esfuerzo inversor del Ayuntamiento en los viarios y equipamientos públicos de Sevilla es una realidad. Así, durante este verano se ha podido percibir por primera vez en los últimos años, un importante movimiento de obra en numerosos barrios de la ciudad a través del conjunto de inversiones llevadas a cabo por las distintas Delegaciones Municipales, que han conseguido la ejecución presupuestaria de cerca de 100 millones de euros destinados a la mejora de espacios e infraestructuras públicas en barrios.

La Gerencia de Urbanismo, como ente técnico e instrumental del Ayuntamiento, y la empresa EMASESA están siendo fundamentales en este proceso.

Se hace necesario trasladar este esfuerzo inversor a la mejora y compleción de la red de equipamientos públicos con nuevas y modernas instalaciones en los barrios de la ciudad en los que, debido a las restricciones presupuestarias de ejercicios anteriores, no han podido aún desarrollarse determinados equipamientos locales previstos en el PGOU.

En este sentido debe destacarse la capital importancia y función social de la red de centros cívicos de la ciudad.

Actualmente nuestra ciudad dispone de 21 centros cívicos en funcionamiento. Esta red constituye un elemento esencial en la promoción de la participación de la ciudadanía en los asuntos públicos, permite que el Ayuntamiento pueda acercar la cultura a los barrios, son elementos básicos para la prestación de servicios en el territorio y acercan la administración a la ciudadanía. La actual demanda de la ciudad exige que el Ayuntamiento emprenda una nueva fase para la construcción de estas instalaciones básicas para la Participación Ciudadana.

En Sevilla Este, la zona de mayor crecimiento demográfico de la ciudad en los últimos años, únicamente está ubicado el Centro Cívico Blas Infante, que fue construido por la Empresa Municipal de la Vivienda EMVISESA en la urbanización Entre Flores. Esta instalación ha devenido insuficiente para atender la demanda poblacional del sector.

Dotar a Sevilla Este de una instalación municipal de participación ciudadana de referencia, que suponga el inicio en la necesaria ampliación de la red de centros cívicos, es un objetivo básico de este gobierno municipal.

Para cubrir esta indudable necesidad existen en la actualidad diversos solares con la calificación de equipamiento público SIPS (Servicios de Interés Público y Social) en el PGOU pendientes de desarrollo y edificación.

Por otra parte, dentro de esos solares vacantes, algunos ocupan posiciones centrales dentro del barrio, por lo que su falta de edificación, suele generar de problemas de conservación, salubridad y convivencia por la falta de destino de los mismos. Por tanto, promover la edificación de los mismos debe constituir una obligación y responsabilidad del titular, en este caso del Ayuntamiento.

Una de las localizaciones más problemáticas en este sentido es el caso de la parcela 11-2 del Sector 11 del Plan Parcial nº 2 del Polígono Aeropuerto, situada en la intersección de las calles Flor de Gitanilla y Flor de Albahaca.

Este solar fue objeto, mediante acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 26 de septiembre de 1994, de la constitución de un derecho de superficie a favor de la entidad REMAR ESPAÑA, por plazo de 30 años y un canon simbólico anual de 6,01.- euros más IVA, obligándose la adjudicataria a determinados plazos para solicitud de licencia e inicio de las obras. Se ejecutó el vaciado del solar y la obra, con posterioridad, quedó paralizada hasta la fecha.

No obstante, mediante acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo de 20 de diciembre de 2006 se declaró la caducidad de la licencia

Código Seguro De Verificación:	UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas	Firmado	07/11/2018 10:06:10	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/11/2018 14:07:21	
Observaciones		Página	145/248	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==			

Código Seguro De Verificación:	UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas	Firmado	07/11/2018 10:06:10	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/11/2018 14:07:21	
Observaciones		Página	146/248	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==			

concedida a la adjudicataria con fecha 8 de septiembre de 1999, por lo que a la vista de la situación actual procedería que la Gerencia de Urbanismo valorara el estado de cumplimiento de las obligaciones y en su caso se incoara expediente de resolución del contrato por caducidad del derecho.

La parcela es idónea para el uso de Centro Cívico por los siguientes factores:

- Por su calificación urbanística, compatible con el uso SIPS requerido.
- Por su localización en relación al barrio, ya que se encuentra en el centro de gravedad poblacional.
- Por su accesibilidad rodada, peatonal y ciclista, ya que se encuentra frente a viarios principales del barrio como son la Calle Flor de Gitanilla y la propia Avenida de las Ciencias.
- Por su superficie y configuración geométrica, ya que presenta una configuración rectangular de aproximadamente 2.000 m² de superficie, lo que la hace especialmente indicada para desarrollar el programa edificatorio a implantar en un centro cívico.

Por ello, las concejales y concejales del Grupo Municipal Socialista consideran necesario elevar a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Que por la Gerencia de Urbanismo se inicien los trámites para la resolución del contrato por el que se adjudicó un derecho de superficie a favor de la entidad REMAR ESPAÑA de la parcela situada en la intersección de las calles Flor de Gitanilla y Flor de Albahaca, por caducidad del derecho, previa valoración del estado de cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

SEGUNDO.- Que por parte de la Gerencia de Urbanismo que inicie la redacción de un estudio técnico, en coordinación con la Delegación de Participación Ciudadana y el Distrito Este-Alcosa-Torreblanca, para el desarrollo de un nuevo centro cívico en el Barrio de Sevilla Este en la referida parcela, que será presentado a entidades vecinales y grupos políticos municipales de cara a su programación presupuestaria.

Conocido el dictamen, la Presidencia abre el turno de debate en el que se formula la siguiente enmienda:

- Por el Grupo político Municipal del Partido Popular: Añadir un punto más al Acuerdo, del siguiente tenor literal:

“**TERCERO.-** Que se consignen en el Presupuesto del ejercicio 2019, los créditos necesarios para dar cumplimiento a los puntos primero y segundo de los acuerdos.”

El Grupo político Municipal del Partido Socialista, la acepta.

A continuación, la Presidencia, tras las intervenciones de los portavoces de todos los Grupos políticos Municipales, somete a votación la propuesta de Acuerdo enmendada, obteniéndose el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Castreño Lucas, Cabrera Valera, Flores Cordero, Castaño Diéguez, Díaz Rodríguez, Guevara García, Macías Morilla y Acevedo Mateo; Popular: Sánchez Estrella, Díaz López, Pérez García, Flores Berenguer, García Martín, Navarro Rivas, Rincón Cardoso, Ruíz Rodríguez, Belmonte Gómez y Ríos Molina; Ciudadanos: Millán De Cózar, Fernández Moraga y Moyano González, y, Participa Sevilla: Serrano Gómez-Landero y Honorato Chulián.

Se abstienen, los Sres. Concejales del Grupo político Municipal del Partido Izquierda Unida: González Rojas y Oliva Ruíz.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia la declara aprobada, concretando que el Acuerdo adoptado queda como sigue:

“**PRIMERO.-** Que por la Gerencia de Urbanismo se inicien los trámites para la resolución del contrato por el que se adjudicó un derecho de superficie a favor de la entidad REMAR ESPAÑA de la parcela situada en la intersección de las calles Flor de Gitanilla y Flor de Albahaca, por caducidad del derecho, previa valoración del estado de cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

SEGUNDO.- Que por parte de la Gerencia de Urbanismo que inicie la redacción de un estudio técnico, en coordinación con la Delegación de Participación Ciudadana y el Distrito Este-Alcosa-Torreblanca, para el desarrollo de un nuevo centro cívico en el Barrio de Sevilla Este en la referida parcela, que será presentado a

Código Seguro De Verificación:	UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas	Firmado	07/11/2018 10:06:10	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/11/2018 14:07:21	
Observaciones		Página	147/248	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==			

Código Seguro De Verificación:	UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas	Firmado	07/11/2018 10:06:10	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/11/2018 14:07:21	
Observaciones		Página	148/248	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==			

entidades vecinales y grupos políticos municipales de cara a su programación presupuestaria.

TERCERO.- Que se consignen en el Presupuesto del ejercicio 2019, los créditos necesarios para dar cumplimiento a los puntos primero y segundo de los acuerdos.”

En el turno de explicación de voto, intervienen los Portavoces de los Grupos políticos Municipales de los Partidos Popular y Socialista.

36.- Propuesta (Grupo Socialista) para que se reorganicen los servicios sociales para personas sin hogar, y se mejore la convivencia. (ENMENDADA)

El 1 de abril de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla debatió una moción en la que se proponía un refuerzo de la atención a las personas sin hogar con un nuevo modelo que favoreciera la desconcentración de recursos y el desarrollo de equipamientos de atención a este colectivo en otros puntos de la ciudad. La iniciativa fue rechazada con los votos del Partido Popular.

La propuesta se producía en un contexto de cierta tensión social, especialmente en el distrito Macarena, donde se empezó a organizar una plataforma, se convocaron movilizaciones e incluso se iniciaron recogidas de firmas contra la entonces delegada del distrito Macarena, Evelia Rincón. Se denunciaban tensiones por inseguridad y problemas de convivencia. Las tensiones empezaron a derivar mensajes xenófobos o que criminalizaban a las personas sin hogar en una deriva especialmente peligrosa para el barrio y para la ciudad. Por eso, en esta misma moción iba incluida una declaración del Pleno en contra de cualquier campaña xenófoba o que fomente la agresividad o la violencia.

Aquella iniciativa, cargada de sentido común, del grupo municipal de IU, contó con el apoyo del PSOE. Muchos de las concejalas y concejales del PP que votaron contra la propuesta siguen formando parte de la Corporación Municipal. Entonces eran contrarios a aprobar una desconcentración de los recursos sociales existentes en el distrito Macarena y se negaron a condenar las manifestaciones de fomento de la violencia o xenófobas que se produjeron por parte de algunos elementos radicales aislados.

Han pasado más de cinco años. Periódicamente, los problemas de convivencia en Macarena han aflorado con mayor o menor gravedad. El último

Código Seguro De Verificación:	UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Carmen Clarisa Castreño Lucas	Firmado	07/11/2018 10:06:10	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/11/2018 14:07:21	
Observaciones		Página	149/248	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UTtupkJo4VpiOnr+nb00Ug==			