

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
REGISTRO GENERAL

18 DIC. 2007

SALIDA N.º 54802  
NEGOCIADO

Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.  
SECCIÓN ADMINISTRATIVA.  
Edificio n° 4.

3 ENE. 2008

planis

Expte. 2753/2006 L.U. (3404=2007) FCT/MVVP

En el plazo máximo de diez días deberá retirar del Negociado el expediente de esta Gerencia, sito en el Edificio de Urbanismo, de lunes a viernes, y en horario de 9,00 a 13,00 horas, los planos de esta obra. En caso contrario se procederá a su anulación.

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2007, dio su conformidad a una propuesta que literalmente transcrita dice así:

"Por las Personas y Entidades que se indican a continuación se han solicitado licencias urbanísticas de diversa índole, de conformidad con lo dispuesto en el Artº 169, de la Ley 7/02 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, 6.- del Reglamento de Disciplina Urbanística y 3.10.- del P.G.O.U. Sometidos los expedientes a la tramitación legalmente establecida en el Artº 9.- R.S.C.L., han sido dictaminados favorablemente por los Servicios Municipales competentes, si bien condicionado a la subsanación en obras de determinadas deficiencias observadas en el proyecto, o a la presentación de documentación complementaria. Conocido ello por las entidades solicitantes se han efectuado comparecencias ante el Secretario de esta Gerencia de Urbanismo, en la que ante la urgencia de obtener la de obras, se compromete a dar cumplimiento a las condiciones indicadas en sus dictámenes por los Servicios Técnicos, aceptando que no pueda serle otorgada la licencia de ocupación hasta tanto se haya cumplimentado la totalidad de las condiciones que conoce y acepta. Visto que el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión de 18 de julio de 2007, delegó en la Comisión Ejecutiva, entre otras, las atribuciones del número 13 del art. 10 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo relativas a conceder licencias urbanísticas, en ejercicio de las funciones de policía de la edificación. Por todo ello, el firmante en el ejercicio de las competencias de propuesta recogida en el art. 27.20 de los Estatutos, viene en formular la siguiente P R O P U E S T A: Primero.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, las licencias que a continuación se relacionan, las cuales habrán de ajustarse en su ejecución a la normativa urbanística en vigor, a las condiciones generales que se especifican seguidamente, a los proyectos aprobados y a las condiciones particulares que para cada licencia se indiquen, en su caso, aceptando el cumplimiento de las condiciones expuestas en la comparecencia realizada ante el Secretario de esta Gerencia de Urbanismo."

Obras: reforma parcial del proyecto aprobado anteriormente en calle Rastro, n° 32, que se ajustará al proyecto n° 9422/06 T10, redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Javier Jiménez Sánchez

Titular: METRO VASESA, S.A.

CONDICIONES PARTICULARES:

1º.- Condiciones de los informes técnicos: Deberán cumplirse las condiciones especificadas en el informe de la Sección Técnica de Licencias Urbanísticas, y Gabinete Técnico de Protección Contra Incendios.

El informe de la Sección Técnica del Servicio de Licencias Urbanísticas, literalmente transcrito, es el siguiente:

**"SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS. SECCION TECNICA. REFERENCIA:** Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Decreto fecha: 19 de septiembre de 2007 Expediente nº: 2753/2006 Asto.: (3404=2007) Parcela situada en: C/ RASTRO N° 32 Solicitado por: D. RAFAEL DEL RIO SUAZO, en representación de METROVACESA, S.A. Ref.: JM SR. GERENTE: En relación con la solicitud de Licencia de Obras en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue: **Planeamiento de aplicación:** Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA N° 174 de 7 de septiembre de 2006). **Clasificación del suelo:** Urbano Consolidado. **Planeamiento Específico de Protección Incorporado:** Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, Catálogo del Sector 18 "San Roque-La Florida" y Modificado del mismo, aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fechas 30 de noviembre de 1995 y 30 de enero de 1997 respectivamente. **Calificación:** Edificación en Manzana (M). **Altura máxima:** Tres (3) plantas. **Nivel de protección:** Edificación no protegida. **DESCRIPCION DE LA SOLICITUD:** Se solicita Licencia de Reforma Parcial del Proyecto con Licencia concedida, consistente en ligeras modificaciones en la distribución de la planta baja y la planta primera de sótano, aumentando el número de trasteros hasta un total de 25, y eliminación de la pérgola perimetral en el patio central y ligeras modificaciones en los castilletes de planta de cubierta. **DOCUMENTACIÓN APORTADA:** Se presenta la siguiente documentación técnica: Proyecto de Ejecución Reformado de Proyecto Básico visado por el C.O.A.S. con el número 9422/06 T10 y fecha 9 de agosto de 2007. **ANALISIS URBANISTICO:** 1º.- **Antecedentes.**- La correspondiente Licencia de obras de Nueva Planta fue concedida por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo de fecha 25 de julio de 2007. 2º.- **Normativa de Ordenanzas.**- Examinada la documentación aportada, se observa que las modificaciones introducidas respecto del Proyecto original son conformes con las determinaciones del planeamiento en vigor. **CONCLUSION:** Por las razones expuestas, y a criterio de la Sección Técnica, el proyecto sometido a examen se informa **FAVORABLEMENTE**, en función de las determinaciones de planeamiento. Sin perjuicio de ello, el proyecto deberá ser informado por los Servicios correspondientes, en relación con la normativa sectorial de obligado cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente. No obstante, Vd. resolverá con su superior criterio. **OBSERVACIONES:** El Presupuesto Real y Efectivo de las obras solicitadas, no supone aumento con respecto al proyecto presentado anteriormente. No obstante, deberá requerirse el pago de la cuota mínima establecida por la Ordenanza Fiscal Vigente (132,79 €). Sevilla, 22 de octubre de 2007 V° B° LA JEFA DEL SERVICIO EL JEFE DE SECCION Fdo.: Mª Isabel Evans López Fdo.: Juan Mauduit Morón"

El informe del Gabinete Técnico de Protección contra Incendios, literalmente transcrito, es el siguiente:

**"SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS. GABINETE TECNICO DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS. REFERENCIA:** Solicitud de licencia de REFORMAS Decreto Fecha: 19 de septiembre de 2007 Expediente nº: 2753/2006 Asto.: (3404=2007) Situación: CALLE RASTRO Num. 32 N° Solicitado por: METROVACESA Ref.: ISF SR. GERENTE: En relación con la solicitud de Licencia de REFORMAS arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a las condiciones de protección contraincendios

prescritas en el Código Técnico de la Edificación, ha de informar lo siguiente:

**OBJETO:** Descripción: Reformado de proyecto básico y de ejecución para edificio de 25 viviendas y dos sótanos para garajes y trasteros, con visado de COAS número 09422/06T10 de fecha 9 de agosto de 2007. **Documentación P.C.I.:** Memoria, Plano y Descripción de sistemas de P.C.I. específico sobre esta materia. **USO/S DE APLICACION:** Descripción: Se considera el uso residencial vivienda y aparcamiento.

**ANÁLISIS TÉCNICO:** Conforme a los datos recogidos en la documentación presentada, sin tener en cuenta la cuantificación y valoración de las distintas partidas de Mediciones y Presupuesto, así como de aquellos sistemas que no se aprecian correctamente en los planos, se hacen las siguientes consideraciones: Las puertas de los vestíbulos de independencia abrirán (ambas) hacia el interior de los mismos. Anejo A terminología, *vestíbulo de independencia*. El recinto destinado a aljibe y grupo de presión contra incendios se compartimentará con paramentos y puerta resistente al fuego. Las puertas previstas en los recorridos de evacuación serán fácilmente operables, por lo que se analizará el sistema de apertura eléctrico previsto para la puerta de salida del edificio. Los materiales de revestimiento y los incluidos en cámaras ventiladas, tendrán una adecuada reacción al fuego. Se dotará al sótano -2 de admisión natural de aire conforme al DB HS3. La toma de admisión natural de sótano -1 a nivel de planta baja guardará las separaciones que establece el apartado 2 de la sección 2 del DB SI.


**OBSERVACIONES:** Se recuerda el estricto cumplimiento de las secciones 1 y 2 del CTE. **CONCLUSION:** Las obras propuestas se informan **FAVORABLEMENTE A CONDICION** de que: - Previo a la solicitud de 1ª ocupación se presente **REFORMADO** que recoja las observaciones del análisis Técnico Anterior. El contenido de este informe no exime del cumplimiento de la totalidad de los artículos del CTE que le sean de aplicación; así mismo no se entra en considerar otras Normas o preceptos relacionados con la Prevención de Incendios, recogidos en Disposiciones o Reglamentos específicos, que le serán de aplicación en el momento procedimental oportuno. A la vista de las condiciones impuestas deberá pasar a la Sra. Subjefe de Servicio para que se proceda a la correspondiente comparecencia. **NOTAS:** Al solicitar la Licencia de Primera Ocupación deberán presentarse los siguientes documentos: 1.- Certificado del Técnico Director de Ejecución de Obra, visado por el correspondiente Colegio Profesional competente, en el que se especifique, en los casos que proceda, lo siguiente: Tipo y nombre del fabricante de las puertas cortafuego utilizadas y nº de las mismas. Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para el sellado de paso de instalaciones con características de resistencia al fuego. Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para revestimientos y decoración, con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador. Nombre de instalador, autorizado por el organismo competente que ha realizado la protección contraincendios. 2.- Fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma UNE-EN ó UNE-EN-ISO según (RD.312/2005): Directiva Técnica 89/106/CEE3.- En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía, o normativa que le sustituya: - Certificado del organismo competente acreditativo de que el instalador se encuentra debidamente autorizado. - Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios suscrita por el Técnico de la instalación. - Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía suscrito por mantenedor autorizado o empresa instaladora, con validez mínima de un año, acompañando certificado del organismo competente sobre dicha autorización, con el compromiso de mantener la prórroga de dicho contrato durante todo el tiempo que dure la actividad. Es cuanto tengo que informar. Sevilla, a 25 de octubre de 2007. VºBº LA JEFA DEL SERVICIO EL ARQUITECTO TÉCNICO Fdo.: Mª Isabel Evans López Fdo.: Ignacio Somavilla Fernández."

**CONDICIONES GENERALES:** 1°.- **Caducidad de las Licencias:** La Administración Urbanística municipal, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurren alguno de los siguientes supuestos: a) Si no se comenzaran las obras o actividades autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo periodo de seis (6) meses. b) Si una vez comenzadas las obras o el ejercicio de la actividad autorizada, quedaren interrumpidas por un período superior a tres (3) meses, pudiéndose autorizar la prórroga de tres (3) meses por una sola vez y con causa justificada. c) Si no se cumpliera el plazo de terminación, con el límite máximo de treinta y seis (36) meses desde la fecha de concesión de la licencia, habiéndose dispuesto de alguna de las prórrogas a que se refieren los apartados a) y b) de este número. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis (6) meses. (Artº 3.29 P.G.O.U.) 2°.- **Condiciones de las Empresas Suministradoras:** De conformidad con el Artº 2º del Decreto 283/1.987, de 25 de Noviembre del Consejo de Gobierno Andaluz las empresas suministradoras de los Servicios de Agua, Gas, Electricidad y otros análogos no podrán tramitar ningún contrato de suministro sin la preceptiva licencia de ocupación en los casos en que se encuentren sometidos a dicha licencia. En virtud de ello, los titulares de licencias urbanísticas vendrán obligados, al finalizar las obras, a solicitar de la Gerencia de Urbanismo, la indicada Licencia de Ocupación para el edificio resultante de las mismas. 3°.- **Condiciones de EMASESA:** Los titulares de licencias urbanísticas deberán gestionar la prestación de los servicios públicos de agua y saneamiento ante EMASESA, respondiendo ante la misma de los posibles daños que la ejecución de las obras autorizadas pudieran ocasionar en las redes municipales. Así mismo, los titulares deberán comprobar la posible existencia de servidumbres de canalizaciones que afecten a las obras que ampara esta licencia, atendiendo las prescripciones que al respecto reciba de EMASESA. 4°.- **Condiciones de la Ordenanza Fiscal:** Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, los sujetos pasivos deberán presentar la declaración-liquidación correspondiente en el plazo de 30 días hábiles, contados desde el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra. 5°.- **Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:** De conformidad con lo dispuesto en el Artº. 4.1. párrafo 2º, de la ordenanza correspondiente aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 26 de noviembre de 1998, cuando se otorgue licencia de obras en una vía que no tenga nombre y/o numeración aprobada, el titular de la misma habrá de solicitar la nominación y/o numeración correspondiente, en el Servicio de Estadística del Ayuntamiento, adjuntando un plano del emplazamiento y otro de planta baja, a escala 1/100, del proyecto autorizado. 6°.- **Condiciones de LIPASAM:** de conformidad con el art. 78 de la ordenanza de limpieza pública y gestión de residuos urbanos en el municipio de Sevilla, publicada en el B.O.P de 17 de mayo de 2003, los titulares de licencias urbanísticas deberán gestionar ante LIPASAM una ficha de evaluación de RCDS, conforme al modelo incluido en el anexo i de la ordenanza marco. Una vez analizada por los técnicos de LIPASAM la ficha de evaluación de RCDS, se procederá a determinar la fianza que debe constituir el promotor o propietario de las obras. 7°.- Es obligación del promotor, de conformidad con el art. 39.4 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias, comunicar - en modelo normalizado, disponible en la Oficina de Atención al Ciudadano o en la página WEB de la Gerencia de Urbanismo- el inicio de las obras, en el plazo máximo de seis meses a partir de la notificación del acuerdo, acompañando la documentación indicada en el informe técnico emitido al efecto. En el supuesto de que únicamente se tuviera que presentar el acta de aprobación del Plan de Seguridad en los términos del art. 39 p.8 de la Ordenanza

de Tramitación de Licencias Urbanísticas, la presentación en el registro auxiliar de Licencias Urbanísticas de aquélla, facultará automáticamente el inicio de la obra objeto de la licencia aprobada. Asimismo, se deberá acompañar certificado expedido por LIPASAM donde conste el compromiso por parte del promotor de gestionar los residuos sólidos generados por la obra autorizada. **Segundo**.- Facultar ampliamente al Gerente para la ejecución del anterior acuerdo en el ejercicio de sus propias atribuciones.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Sevilla, 12 de diciembre de 2007  
**EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,  
 P.D. LA JEFE DEL SERVICIO  
 DE LICENCIAS URBANISTICAS,**



Fdo.: Mª Isabel Evans López.<sup>1</sup>




---

D RAFAEL DEL RIO ZUAZO, en representación de METROVACESA.  
 AVDA. DE LA PALMERA N° 28 EDIF. LISIOS 2ª PLANTA, MOD.4-5-6 SEVILLA. 41012.

**SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.  
SECCION TECNICA.**

Expte.: 2753/2006 L.U. Asto.: (3404 = 2007)  
AB/MCGP

**COMPARECENCIA:** En la Ciudad de Sevilla, 4 de diciembre de 2007 ante D. Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario de la Gerencia de Urbanismo, asistido por Emilia Barrial Chamizo, Subjefe del Servicio de Licencias Urbanísticas, **COMPARECEN:** D. José Carlos Calvente Lozano con D.N.I. 28.613.110-Y, en nombre y representación de METROVACESA, S.A., según tiene suficientemente acreditado ante esta Gerencia de Urbanismo como promotor de las obras que a continuación se describirán; D. Javier Jiménez Sánchez-Dalp con D.N.I. 28.685.170-F, como arquitecto autor del proyecto presentado en esta Gerencia a tales efectos, **QUIENES MANIFIESTAN:**

**PRIMERO.-** Que para la finca sita en Calle Rastro N° 32, tiene solicitada licencia de obras tramitada por el Servicio de Licencias Urbanísticas bajo el número de expediente 2753/2006, consistiendo dichas obras en:

Reforma Parcial del Proyecto con Licencia concedida, consistente en ligeras modificaciones en la distribución de la planta baja y la planta primera de sótano, aumentando el número de trasteros hasta un total de 25, y eliminación de la pérgola perimetral en el patio central y ligeras modificaciones en los castilletes de planta de cubierta.

**SEGUNDO.-** Que actualmente la mencionada solicitud ha sido informada favorablemente por la Sección Técnica y por el Gabinete Técnico de Protección contra Incendios, si bien condicionado a la subsanación en obra de determinadas deficiencias observadas en el proyecto, las cuales son:

Por parte de **Gabinete Técnico de Protección contra Incendios:**

- Las puertas de los vestíbulos de independencia abrirán (ambas) hacia el interior de los mismos. Anejo A terminología, *vestíbulo de independencia*.
- El recinto destinado a aljibe y grupo de presión contra incendios se compartimentará con paramentos y puerta resistente al fuego.
- Las puertas previstas en los recorridos de evacuación serán fácilmente operables, por lo que se analizará el sistema de

apertura eléctrico previsto para la puerta de salida del edificio.

- Los materiales de revestimiento y los incluidos en cámaras ventiladas, tendrán una adecuada reacción al fuego.

- Se dotará al sótano -2 de admisión natural de aire conforme al DB HS3. La toma de admisión natural de sótano -1 a nivel de planta baja guardará las separaciones que establece el apartado 2 de la sección 2 del DB SI.

- Al solicitar la Licencia de Primera Ocupación deberán presentarse los siguientes documentos:

- 1.- Certificado del Técnico Director de Ejecución de Obra, visado por el correspondiente Colegio Profesional competente, en el que se especifique, en los casos que proceda, lo siguiente:

- Tipo y nombre del fabricante de las puertas cortafuego utilizadas y nº de las mismas.

- Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para el sellado de paso de instalaciones con características de resistencia al fuego.

- Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para revestimientos y decoración, con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador.

- Nombre de instalador, autorizado por el organismo competente que ha realizado la protección contra incendios.

- 2.- Fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma UNE-EN ó UNE-EN-ISO según (RD.312/2005):

- Directiva Técnica 89/106/CEE

- 3.- En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía, o normativa que le sustituya:

- Certificado del organismo competente acreditativo de que el instalador se encuentra debidamente autorizado.

- Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios suscrita por el Técnico de la instalación.

- Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía suscrito por mantenedor autorizado o empresa instaladora, con validez mínima de un año, acompañando certificado del organismo competente sobre dicha autorización, con el compromiso de mantener la prórroga de dicho contrato durante todo el tiempo que dure la actividad.

**TERCERO.**- Que por la parte suscribiente se toma conocimiento de las condiciones anteriormente reseñadas, comprometiéndose a dar cumplimiento a las mismas en el transcurso de las obras.

**CUARTO.**- A tales efectos autoriza a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla para que pueda poner dichas condiciones al acto administrativo de concesión de la licencia de obras

**QUINTO.**- Igualmente aceptan que la Licencia de Ocupación no le pueda ser otorgada hasta tanto no se haya acreditado el cumplimiento de las condiciones indicadas, tomando conocimiento de que la no acreditación del mismo faculta por si sola única y exclusivamente a la Gerencia para que llegado el momento le sea denegada en tal caso la Licencia de Ocupación citada.

Y en prueba de conformidad, para que surta los efectos legales oportunos, se firma la presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

