PLAN DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-05 SU EMINENCIA
PGOU SEVILLA
ABRIL 2025

ÍNDICE GENERAL DE DOCUMENTOS

I. MEMORIA
II. NORMATIVA URBANÍSTICA
III. PLANOS
IV. ANEXOS
V. RESUMEN EJECUTIVO



PROMUEVE:
EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR:
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS - 28613680R
Firmado digitalmente por CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS - 28613680R
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28613680R, givenName=RAMON DE LOS SANTOS, sn=CUEVAS REBOLLO, cn=CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS - 28613680R
Fecha: 2025.04.02 20:39:04 +02'00'

FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A
Firmado digitalmente por FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-31699431A, givenName=JORGE, sn=FERRAL SEVILLA, cn=FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A
Fecha: 2025.04.02 20:36:12 +02'00'

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 SU EMINENCIA

PGOU SEVILLA

ABRIL 2025

I. MEMORIA



PROMUEVE:
EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR:
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ÍNDICE

I MEMORIA 4

I.1 INTRODUCCIÓN 4
I.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN 5
I.1.2 ANTECEDENTES 6
I.1.3 JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN EMPLEADO 7
I.1.4 JUSTIFICACIÓN DE OTROS TRÁMITES SECTORIALES 10
I.1.4.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL 10
I.1.4.2 EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD 10
I.1.5 INICIATIVA Y REDACCIÓN 13

I.2 MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 14
I.2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO 14
I.2.2 ENCUADRE URBANO 17
I.2.2.1 LA RED DE ESPACIOS LIBRES 22
I.2.2.2 LAS COMUNICACIONES 24
I.2.2.3 LOS USOS TERCIARIOS 25
I.2.3 CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO 26
I.2.3.1 ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA 26
I.2.3.2 TOPOGRAFÍA 26
I.2.3.3 HIDROLOGÍA 27
I.2.3.4 VEGETACIÓN 27
I.2.3.5 CLIMATOLOGÍA 27
I.2.3.6 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES 27
I.2.4 REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES 28
I.2.4.1 COMUNICACIONES 28
I.2.4.2 INSTALACIONES 29
I.2.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 34
I.2.5.1 INFORMACIÓN CATASTRAL 34
I.2.5.2 INFORMACIÓN REGISTRAL 36
I.2.6 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS 37
I.2.7 AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL 41
I.2.7.1 SERVIDUMBRE AERONAÚTICA 41
I.2.7.2 VÍAS PECUARIAS 46
I.2.7.3 OTRAS AFECCIONES 50
I.2.8 AFECCIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 53
I.2.9 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y DIAGNÓSTICO 55

I.3 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA 56
I.3.1 RESULTADO DE LOS PROCESOS PARTICIPATIVOS 56

I.4 MEMORIA DE ORDENACIÓN 57
I.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL INSTRUMENTO 57
I.4.2 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN 58
I.4.3 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN 61
I.4.3.1 ALTERNATIVA 0 62
I.4.3.2 ALTERNATIVA 1 63
I.4.3.3 ALTERNATIVA 2 64
I.4.3.4 ALTERNATIVA 3 65
I.4.3.5 ALTERNATIVA 4 67

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.6 ALTERNATIVA 4.1. SELECCIONADA 69
I.4.3.7 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA 71
I.4.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN 73
I.4.4.1 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y ACCESOS 73
I.4.4.2 VÍAS CICLISTAS 75
I.4.4.3 EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES 76
I.4.4.4 EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS 77
I.4.4.5 USOS LUCRATIVOS 77
I.4.5 REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS PREVISTAS 80
I.4.5.1 RED DE ABASTECIMIENTO 80
I.4.5.2 RED DE SANEAMIENTO 82
I.4.5.3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA 82
I.4.5.4 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO 87
I.4.5.5 RED DE TELECOMUNICACIONES 92
I.4.6 CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN 93
I.4.7 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS 94
I.4.7.1 ESTUDIO COMPARATIVO PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAM. VIGENTE Y PROPUESTA 94
I.4.8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DOTACIONALES 96
I.4.9 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE (RG LISTA DT 3ª) 99
I.4.10 ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LA LISTA 101
I.4.11 INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL 108
I.4.12 MEDIDAS EN MATERIA DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO 109
I.4.13 OTRAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN 110
I.4.13.1 CALIDAD DEL AIRE 110
I.4.13.2 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 110
I.4.13.3 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA 110

I.5 MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN 111

I.5.1 PROGRAMACIÓN DE LA ACTUACIÓN. PLAN DE ETAPAS 111
I.5.2 CRITERIOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS 111
I.5.3 ANÁLISIS Y PONDERACIÓN DE USOS Y TIPOLOGÍAS 113
I.5.4 GESTIÓN URBANÍSTICA 114
I.5.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE DEBERES VINCULADOS A LA ACTUACIÓN 115

I.6 MEMORIA ECONÓMICA 117

I.6.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 117
I.6.1.1 GASTOS DE URBANIZACIÓN 117
I.6.1.2 MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 120
I.6.1.3 OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO 120
I.6.1.4 MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR: RECURSOS PROPIOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN 121
I.6.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 121
I.6.2.1 IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS 121
I.6.2.2 DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN 123
I.6.2.3 BALANCE FINAL 124
I.6.3 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA 125
I.6.3.1 ESCENARIOS EDIFICATORIOS 125
I.6.3.2 COSTES DE CONSTRUCCIÓN 125
I.6.3.3 INGRESOS PREVISTOS Y PRECIO DEL SUELO 126
I.6.3.4 BALANCE FINAL 126

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I MEMORIA

I.1 INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta conforme a la normativa urbanística general vigente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante RLISTA.

Incluyendo las modificaciones realizadas por:

- Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, en adelante DLMS.

Planeamiento general de ámbito municipal de referencia:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, con aprobación definitiva el 19 de julio de 2006 (BOJA nº 174, de 07 de septiembre de 2006), en adelante PGOU Sevilla.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Constituye el objeto del documento la redacción del Plan de Reforma Interior del sector de suelo urbano no consolidado, correspondiente al área de reforma interior ARI-DS-05, perteneciente al PGOU Sevilla.

El sector se ubica al este del núcleo urbano de Sevilla, junto a la Ctra. Su Eminencia, en el tramo situado entre la Avda. de la Paz y la Avda. de Hytasa.



Plano de situación del sector tomado del PGOU Sevilla - ficha SUNC ARI-DS-05 Su Eminencia

Según la ficha del ámbito incluida dentro del PGOU Sevilla, se trata de un área industrial y de actividades económicas en retroceso, insertada dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial, por lo que conviven actualmente de manera forzada.

La ficha califica el sector con USO GLOBAL RESIDENCIAL, e indica que la intervención prevista debe inscribirse dentro de la estrategia del Plan General de recualificación de las áreas obsoletas que deben apoyar a la transformación y recualificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaíra. Planteando la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos, que resulten adecuadamente integrados en la trama residencial adyacente.

Por tanto, de acuerdo a LISTA Art. 68, el objeto del Plan de Reforma Interior planteado es delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones necesarias para el desarrollo de este ámbito de suelo urbano no consolidado, que conforme a PGOU Sevilla precisa de una actuación de reforma interior.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.1.2 ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2006, El Corte Inglés S.A., propietario de los terrenos correspondientes al sector ARI-DS-05 Su Eminencia, y el Ayuntamiento de Sevilla suscribieron un CONVENIO URBANÍSTICO, que sustituía al anterior, de fecha 28 de junio de 2005, donde se recogían los compromisos y obligaciones de las partes bajo el marco legal de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA) y el TRLS 92.

El objeto del convenio urbanístico establecía la colaboración entre el Corte Inglés S.A. y el Ayuntamiento de Sevilla con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco del entonces nuevo PGOU de Sevilla, los objetivos de renovación urbana. En el convenio se proponía una nueva ordenación urbanística para los terrenos, junto con su correcta integración en el proceso de transformación urbanística previsto para dicho ámbito.

Los parámetros y condiciones básicas establecidas por el convenio son los siguientes:

- El Área de Reforma Interior ARI-DS-05, donde se ubican los terrenos, tiene una superficie total de 58.937 m^2, clasificados como suelo urbano no consolidado para uso residencial, con una edificabilidad máxima de 76.618 m^2t.
- El número máximo de viviendas, según la ficha del PGOU, asciende a 607 viviendas, de las cuales habrá un mínimo de 267 protegidas.
- La aprobación definitiva del Plan Especial que ordenará el ARI-DS-05, no tendrá lugar hasta que no se relocalicen las instalaciones fabriles y logísticas existentes, en otra ubicación dentro del término municipal.
- El Corte Inglés asume el compromiso de localizar las actividades (centro logístico e instalaciones fabriles) que se vienen desarrollando en la parcela objeto del convenio en otros terrenos urbanizados, ubicados dentro del término municipal de Sevilla, preferentemente en la zona de actividades indicada por la Gerencia de Urbanismo.
- Este compromiso de relocalización de la actividad es inherente a los terrenos, obligatorio para la aprobación definitiva del Plan Especial y cuyo incumplimiento habilitará al Ayuntamiento para la revisión de las determinaciones urbanísticas, previa devolución de la cantidad y aval entregados.
- Se reconocen las cantidades entregadas en el acto de firma, por parte de El Corte Inglés al Ayuntamiento de Sevilla, en concepto de compensación por los sistemas generales fuera del ámbito, por un **importe total de 2.353.918 €**, distribuidos en 1.611.659 € por la ejecución de infraestructuras exteriores y 742.259,04 € por la adquisición de terrenos de uso y dominio público; cuyo pago se efectúo de la siguiente manera:
  - 10% del importe total (235.391 €), entregado en efectivo, el 28 de junio de 2005.
  - 90% del importe total (2.118.526 €), entregado en forma de aval bancario, el 28 de junio de 2005.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.1.3 JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN EMPLEADO

Según PGOU Sevilla, el sector ARI-DS-05 Su Eminencia, está clasificado como **suelo urbano no consolidado**.

- De acuerdo a LISTA, Disp. Trans. 1ª apart. a):

1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera...

2.ª Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

Por tanto, el suelo tiene actualmente la consideración de **suelo urbano.** Se indica además que los ámbitos de suelo urbano no consolidado pertenecientes al planeamiento general vigente tendrán el **régimen** establecido para la promoción de **actuaciones de transformación urbanística** (en adelante ATU) en suelo urbano o, en su caso, actuaciones urbanísticas.

- De acuerdo a RLISTA, Disp. Trans. 2ª apart. 1:

1. Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

a) Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.

b) Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento del planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

d) La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.

Según esto, se especifica además que cuando el ámbito de suelo urbano no consolidado no cuente con ordenación pormenorizada aprobada, -como es el caso-, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación de la ATU correspondiente, **sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa**, cumpliendo en cualquier caso las condiciones descritas en el apartado, entre otras:

- Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento del planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

- La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.

Por tanto, las determinaciones de la ficha del ámbito incluida en el PGOU deberán consideradas como marco de referencia para el desarrollo de la ordenación de los suelos.

- Dentro del Título II de la LISTA, en lo referido al régimen de las actuaciones de transformación urbanística, se indica:

  Artículo 24. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones urbanísticas.

  1. Las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:

  a) En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.

  ...

  Artículo 27. Actuaciones de mejora urbana.

  1. Se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

  Artículo 29. Actuaciones de reforma interior.

  1. Se consideran actuaciones de reforma interior aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto una nueva ordenación urbanística en un ámbito por causa de la obsolescencia de los servicios, degradación del entorno, necesidad de modificar los usos existentes o análogas que hagan necesaria la reforma o renovación de la urbanización del ámbito.

  ...

  3. Deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la regeneración de la ciudad existente.

De acuerdo a este articulado, la intervención prevista se considera como **actuación de reforma interior**, al no contemplar un aumento de la edificabilidad o del aprovechamiento urbanístico del sector, y ser necesaria la reforma o renovación de la urbanización existente, para la consecución de los objetivos descritos en la ficha urbanística del sector: sustitución de los actuales usos obsoletos -industriales y logísticos-, por nuevos usos residenciales y de equipamiento, garantizando su integración en la trama residencial adyacente al sector.

Conforme a los criterios descritos en la ficha urbanística del ámbito, la actuación se encuentra además justificada como propuesta de recualificación y regeneración de la ciudad existente.

- Por último, de acuerdo a LISTA, Art. 68:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

1. Los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior en suelo urbano.

Por tanto, la actuación prevista se desarrollará mediante un **PLAN DE REFORMA INTERIOR** (en adelante PRI) como instrumento de ordenación urbanística detallada del ámbito. Lo cual coincide además con lo indicado en la ficha urbanística del sector, que determina para su desarrollo la obligación de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, que constituye la figura equivalente al PRI de acuerdo a la normativa urbanística general anterior (LOUA).

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES Y JUSTIFICACIÓN:

PGOU Sevilla - Clasificación	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
LISTA - Clasificación	**SUELO URBANO**

LISTA - Régimen de la actuación	**ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATU)**

Condiciones:

- No precisa de propuesta de delimitación previa.
- La propuesta de ordenación se desarrollará en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva establecida por el planeamiento general; y conforme a los criterios de sostenibilidad recogidos en RLISTA que resulten compatibles.
- Los estándares dotacionales serán los establecidos en el planeamiento general, y en caso de no haber sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en RLISTA Art. 82.
- La reserva de vivienda protegida será la establecida por LISTA y RLISTA, salvo que conforme a LOUA el planeamiento general hubiera previsto una reserva distinta, que implique una redistribución de la reserva exigible en el ámbito de ordenación.

LISTA - Instrumento de ordenación	**PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI)**

Justificación:

- No se plantea incremento de edificabilidad o del aprovechamiento urbanístico.
- Precisa reforma o renovación de la urbanización existente.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.1.4 JUSTIFICACIÓN DE OTROS TRÁMITES SECTORIALES

I.1.4.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL

- De acuerdo a LISTA, art. 62.3:

  3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

- En ese sentido, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), como legislación específica, establece:

  Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

  4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

  a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

  b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

  c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

De acuerdo a lo anterior, la actuación prevista, al tratarse de un PLAN DE REFORMA INTERIOR, se encuentra sometida al trámite de **evaluación ambiental estratégica simplificada.**

Conforme al trámite establecido, se ha trasladado solicitud de inicio de evaluación ambiental a la administración competente, acompañada de los correspondientes documentos de borrador del plan (Avance) -redactado con anterioridad- y documento ambiental estratégico. Habiéndose obtenido ya resolución favorable, mediante informe ambiental estratégico emitido por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, que se incluye como anexo y cuyas determinaciones han sido tenidas en cuenta para la redacción del presente documento.

I.1.4.2 EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

- De acuerdo a LISTA, art. 62.3:

  3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

- En ese sentido, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (SAPA), como legislación específica, establece:

  Artículo 56. Ámbito de aplicación.

  1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

  ...

  b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

  1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.

  2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).

  3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

...

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

...

b) Las actuaciones a las que hacen referencia los párrafos b) y c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

Artículo 59. Procedimiento para la evaluación del impacto en salud.

...

5. Se regulará reglamentariamente un trámite de consultas previas al que voluntariamente podrán acogerse las personas o entidades interesadas. En este trámite la Consejería competente en materia de salud informará sobre la procedencia o no de someter la actuación a evaluación del impacto en la salud, así como sobre el alcance de la valoración del impacto en la salud, cuando deba presentarse.

- Complementando lo anterior, el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece:

Artículo 10. Instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a informe de evaluación de impacto en salud.

De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud, según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.

Artículo 11. Áreas urbanas socialmente desfavorecidas.

Se considerará que un instrumento de planeamiento de desarrollo afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas cuando ordene pormenorizadamente áreas o sectores incluidos, total o parcialmente, en las zonas que a tal efecto se determinen mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de salud.

Artículo 12. Instrumentos de planeamiento de desarrollo con incidencia en la salud.

1. Los criterios para determinar si un instrumento de planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud son los siguientes:

a) Población potencial afectada, mostrando especial atención a grupos de población especialmente vulnerables, como personas mayores, infancia, personas con discapacidad y mujeres embarazadas.

b) Severidad de modificación del medio físico con efectos adversos en la red hidrográfica, hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire.

c) Grado de reducción en cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano.

d) Nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad, incluyendo la facilitación de medios de transporte público adecuados.

e) Presencia de medidas que condicionen estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, y que supongan la pérdida o ausencia de espacios verdes o que dificulten la disponibilidad o accesibilidad a instalaciones recreativas, deportivas -carril bici, rutas verdes- o a instalaciones infantiles.

f) Ausencia de espacios comunitarios y otros que faciliten las relaciones sociales saludables y los usos sociales de los espacios urbanos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

g) Existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en parcelas colindantes que puedan afectar a la población que ocupe el espacio ordenado por el instrumento de planeamiento, incluyendo la aproximación a cementerios prevista en los artículos 39 y 40 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía.

h) Situación de las parcelas en relación con zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico.

Artículo 13. Consultas previas.

1. Las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se considera que el Plan de Reforma Interior propuesto no afecta a ningún área urbana socialmente desfavorecida, ni presenta ningún impacto significativo en la salud, y por tanto **no corresponde su sometimiento al trámite de evaluación de impacto en la salud.**

No obstante, en el momento de solicitud de inicio de tramitación del instrumento de ordenación, junto al documento de Avance del documento, se presentó también la memoria resumen necesaria para realizar el trámite de consulta previa a la Consejería competente en materia de salud, regulado en el art. 13 del Decreto 169/2014, no habiéndose obtenido respuesta hasta la fecha.

Al no existir regulación con respecto al procedimiento a seguir en estos casos por parte del Decreto 169/2014, y en previsión de que el documento pueda llegar a requerir finalmente el trámite de evaluación de impacto en la salud, **se ha preferido redactar finalmente la valoración de impacto en la salud** del instrumento de planeamiento urbanístico, la cual se presenta ahora como documento aparte, independientemente de que en fases posteriores de la tramitación, por parte de la autoridad competente se pueda llegar a requerir una ampliación de su alcance o la aportación de información adicional.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.1.5 INICIATIVA Y REDACCIÓN

La iniciativa de la presente Actuación de Reforma Interior corresponde a la entidad **EL CORTE INGLÉS S.A.**, con CIF: A28017895, y domicilio fiscal en C/ Hermosilla, nº 112, 28009 Madrid.

El presente documento ha sido redactado por **BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.**, con CIF: B91588426, y domicilio fiscal en Avda. San Francisco Javier, nº 24, planta 2, oficina 26, 41018 Sevilla, sociedad inscrita en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con el número SP-0137, designando para ello a los siguientes técnicos redactores:

Dirección y coordinación:

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto y Técnico Urbanista (A.E.T.U.)

Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

Equipo base redactor:

Jesús Díaz Gómez. Arquitecto

Ismael Ferral Sevilla. Arquitecto, Arquitecto técnico, y PMP

Antonio Alonso Campaña. Arquitecto

Rosario Rodríguez Cazorla. Arquitecta

Equipo técnico:

Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

Orlando Castro Camarero. Arquitecto

Alicia Gómez del Castillo Reguera. Arquitecta urbanista

Sara Caballero Inarejos. Arquitecta urbanista.

Miguel Martín Pérez. Geógrafo. Especialista en MA, OT y GIS

Lylhiam Maanan Lahsen. Abogada urbanista

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2 MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

I.2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

De acuerdo a LISTA, Art. 29, en las actuaciones de reforma interior en suelo urbano, su ámbito se delimitará a través del Plan de Ordenación Urbana (POU), o bien posteriormente por el propio Plan de Reforma Interior (PRI), sin contradecir las determinaciones del POU.

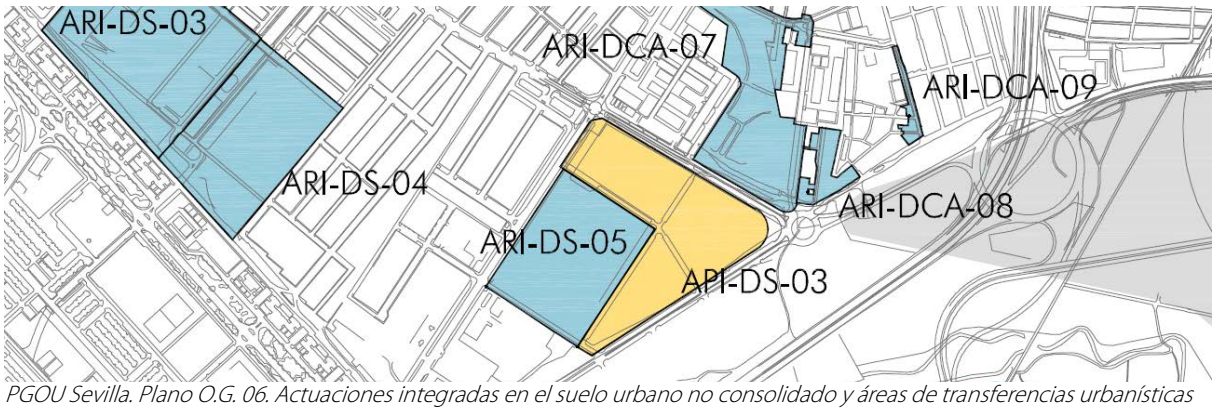
Al no existir POU, la delimitación del ámbito de actuación se realizará a través del propio instrumento de Plan de Reforma Interior.

Previamente a establecer su delimitación, es necesario considerar que, de acuerdo a RLISTA, Disp. Trans. 2ª apart. 1 b), para las clases de suelo y condiciones establecidas, la ordenación propuesta por los instrumentos de ordenación urbanística de las actuaciones de transformación urbanística de que se trate, se desarrollará en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general.

A este respecto, el PGOU Sevilla, Normas Urbanísticas Generales, Art. 1.2.5. Apart. 2, establece que en suelo urbano no consolidado, son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, -entre otras-, la delimitación de las áreas de reforma interior que precisan planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación detallada (plano de ordenación general O.G.06), como es el caso del área de reforma ARI-DS-05 Su Eminencia, que constituye el objeto del presente instrumento de ordenación.

Por tanto, el Plan de Reforma Interior propuesto, **mantendrá la misma delimitación establecida por la ficha del área de reforma interior ARI-DS-05 Su Eminencia**, incluida en el PGOU Sevilla.

Según la ficha urbanística del ARI-DS-05, la **superficie total del ámbito es de 61.323 m²**, estableciendo gráficamente sus límites tanto el plano de ordenación general O.G.06, como la propia ficha del sector.



PGOU Sevilla. Plano O.G. 06. Actuaciones integradas en el suelo urbano no consolidado y áreas de transferencias urbanísticas

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



PGOU Sevilla. Ficha SUNC ARI-DS-05 Su Eminencia. Localización

Una vez trasladado dichos límites a la realidad física, a través del replanteo gráfico del ámbito sobre la cartografía catastral y el plano de parcelario proporcionado por la Gerencia de Urbanismo, se calcula que la superficie ocupada por el sector es de 61.333,55 m^2.



Delimitación del ámbito de actuación sobre ortofoto PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Dicha diferencia no se considera en ningún caso que pueda llegar a constituir modificación del Plan, atendiendo a las Normas Urbanísticas Generales del PGOU Sevilla, y en concreto en su *artículo 1.1.7. Revisión y Modificaciones*, contempla en su punto 7 que:

> *[…] los meros ajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente para adecuarlos a la realidad física del terreno y siempre que no suponga reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase ni suponga incremento proporcional de la edificabilidad.*

En relación a esta diferencia, se tendrá también en cuenta lo indicado por el PGOU Sevilla, Normas Urbanísticas Generales, Art. 1.2.2. Apart. d):

> *d. En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto, siempre que no existan diferencias superiores a un 4% con respecto a las mediciones del Plan.*

Por tanto, dado que la diferencia detectada es mínima, y al no disponer todavía en esta fase de un levantamiento topográfico, se mantendrá para el ámbito la superficie indicada por la ficha urbanística del sector, de 61.323 m^2.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.2 ENCUADRE URBANO

La posición periférica del ámbito, en el extremo este del distrito sur de la ciudad, nos conduce a iniciar el análisis desde una perspectiva más amplia, considerando su encuadre en la estructura urbana de la ciudad.

El ARI-DS-05, se localiza en la zona limítrofe al sur este de la ciudad, en una zona de carácter terciario, en un entorno urbano consolidado. El ámbito se encuentra situado próximo a dos viales de gran entidad, como es la SE-30 y la vía radial que conecta con el centro de la ciudad (Av. De la Paz).



Situación dentro del término municipal I

Pertenece al Distrito Sur de la ciudad de Sevilla, es uno de los once distritos en que está dividida administrativamente la ciudad de Sevilla. Según datos del Ayuntamiento de Sevilla de enero de 2012, en el distrito estaban censados 75.620 ciudadanos.



Situación dentro del término municipal II: detalle

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



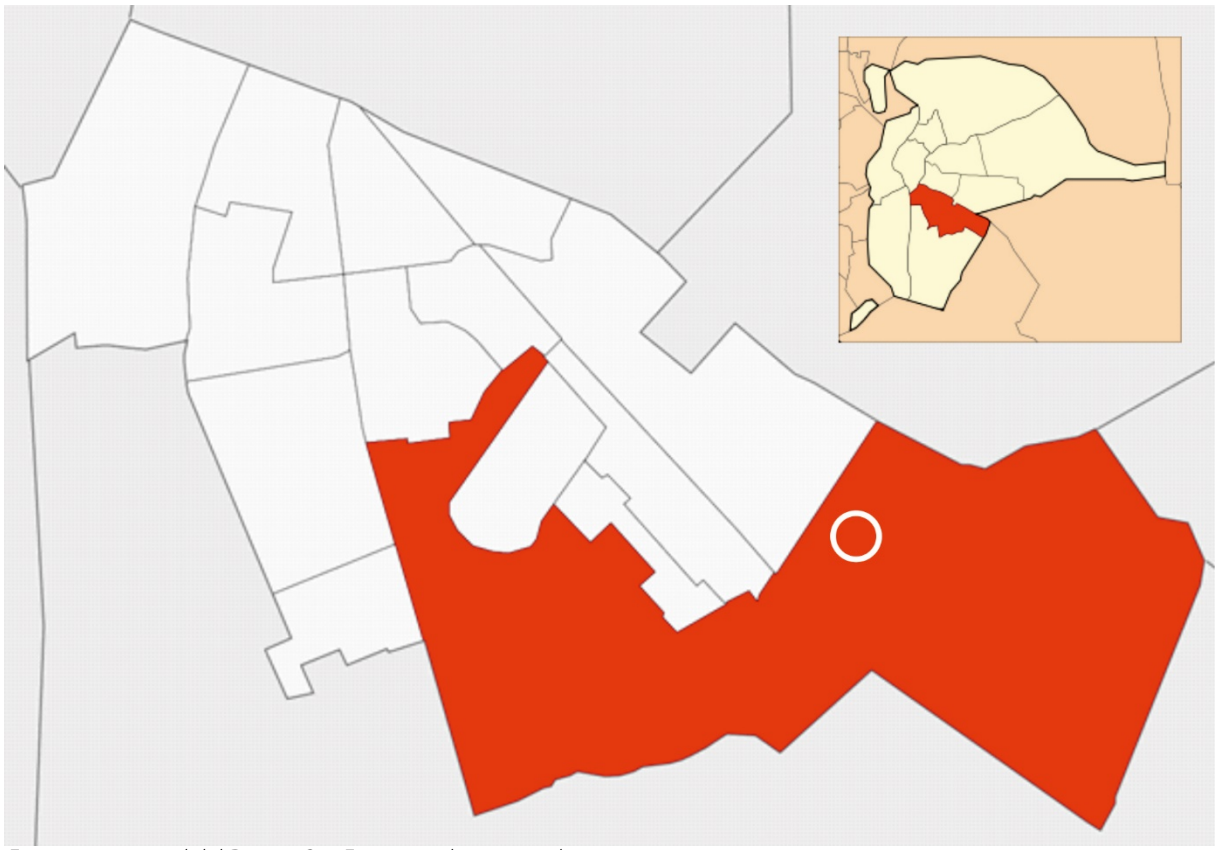
Vista aérea del ámbito de actuación y entorno inmediato

Conforme a los datos del Ayuntamiento de Sevilla, el Distrito Sur es el quinto de la ciudad en lo que respecta a densidad de población, situándose en torno a 70.000 habitantes según el censo oficial de 2022, con una densidad de población de 8.666 hab/km^2.

	habitantes (2022)	Km^2	densidad
Los Remedios	74.331	3	24.777,00
Norte	50.956	3	16.985,33
Bellavista-La Palmera	57.011	4	14.252,75
Este-Alcosa-Torreblanca	88.922	7	12.703,14
Triana	59.212	6	9.868,67
Sur	**69.333**	**8**	8.666,63
San Pablo-Santa Justa	46.812	9	5.201,33
Cerro-Amate	105.566	31	3.405,35
Casco Antiguo	42.092	16	2.630,75
Nervión	71.625	38	1.884,87
Macarena	25.355	16	1.584,69

Datos extraídos de la web municipal

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

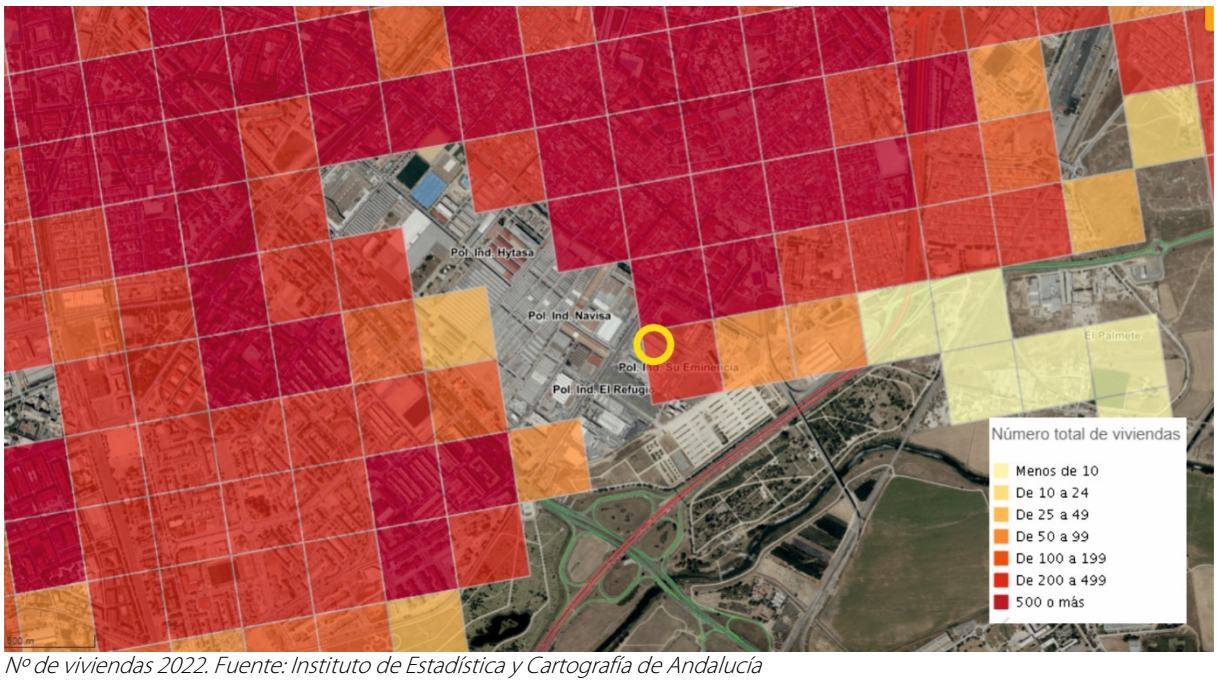


Esquema territorial del Distrito Sur. Fuente: web municipal

Con respecto al uso residencial y su caracterización, y la distribución del espacio construido del entorno, se identifican los siguientes parámetros:

NÚMERO DE VIVIENDAS

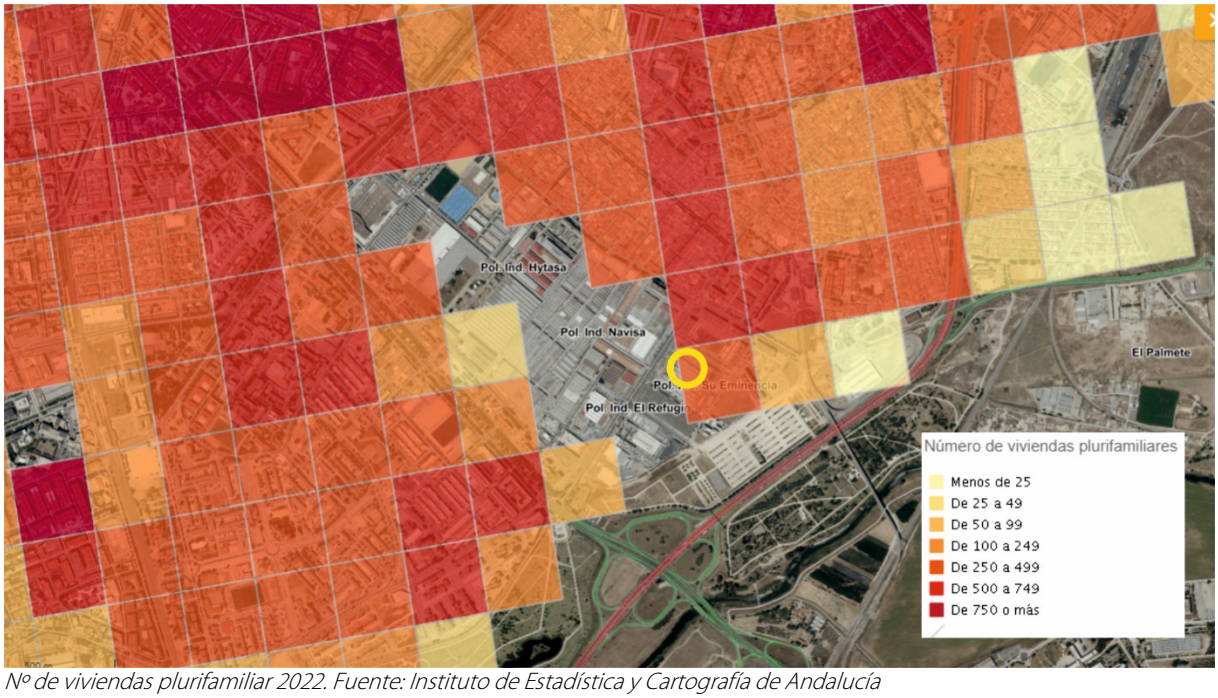
El número total de viviendas del entorno es elevado debido a la abundancia de barrios residenciales con tipología de bloque lineal en manzana, de carácter tradicional.



Nº de viviendas 2022. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

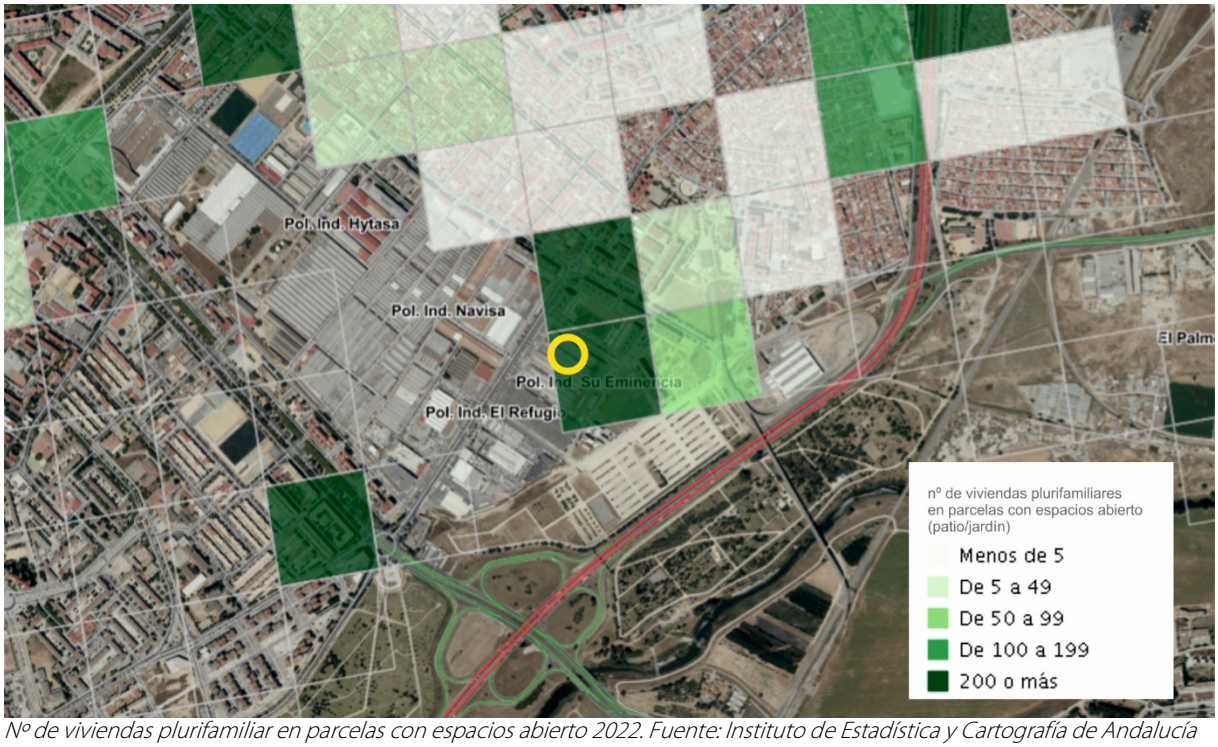
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

En lo que respecta al nº de viviendas plurifamiliares, se observa en el sector una predominancia de la horquilla establecida entre las 100-249 viviendas plurifamiliares.



Nº de viviendas plurifamiliar 2022. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Uno de los principales déficits de la zona es la escasa presencia de viviendas plurifamiliares con espacios abiertos en parcela (patio/jardín), concentrándose estas principalmente en el desarrollo más reciente del sector contiguo API-DS-03.



Nº de viviendas plurifamiliar en parcelas con espacios abierto 2022. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

La altura predominante en el entorno inmediato se sitúa en 2 plantas debido a la zona industrial en la que se localiza el ámbito. Sobre esta altura media general, sobresalen los edificios residenciales más próximos, que llegan a alcanzar una altura máxima de 8-9 plantas

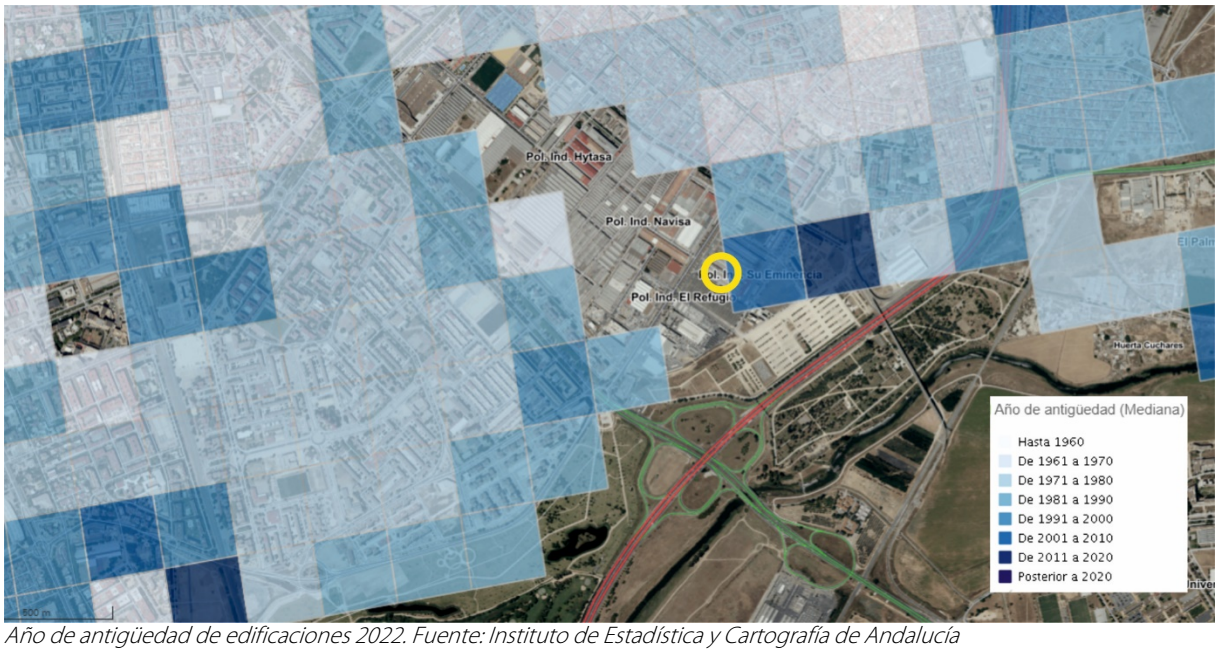




Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

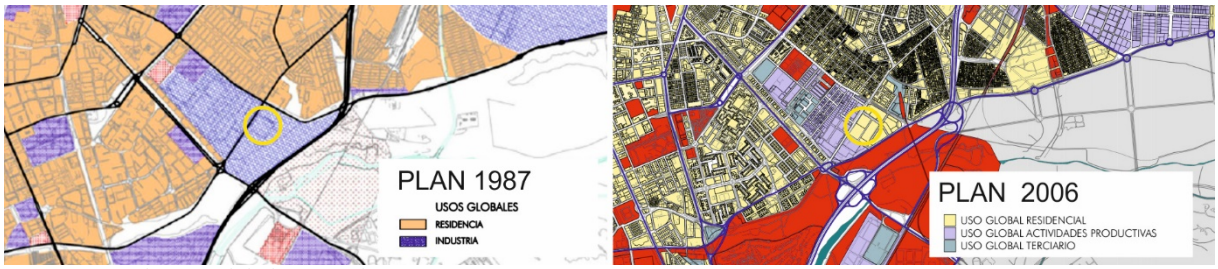
ANTIGÜEDAD EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

La antigüedad de las construcciones residenciales del entorno inmediato es superior a 30 años, exceptuando el sector colindante API-DS-03, de desarrollo más reciente, que fue ejecutado de 2011 a 2020.



Año de antigüedad de edificaciones 2022. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Es importante señalar la incidencia del uso terciario en la zona, y aunque las previsiones del PGOU 2006 lo reducen con respecto a la planificación previa (PGOU 1987), sigue teniendo una gran incidencia en la zona, fracturando y monopolizando parte del entorno inmediato.



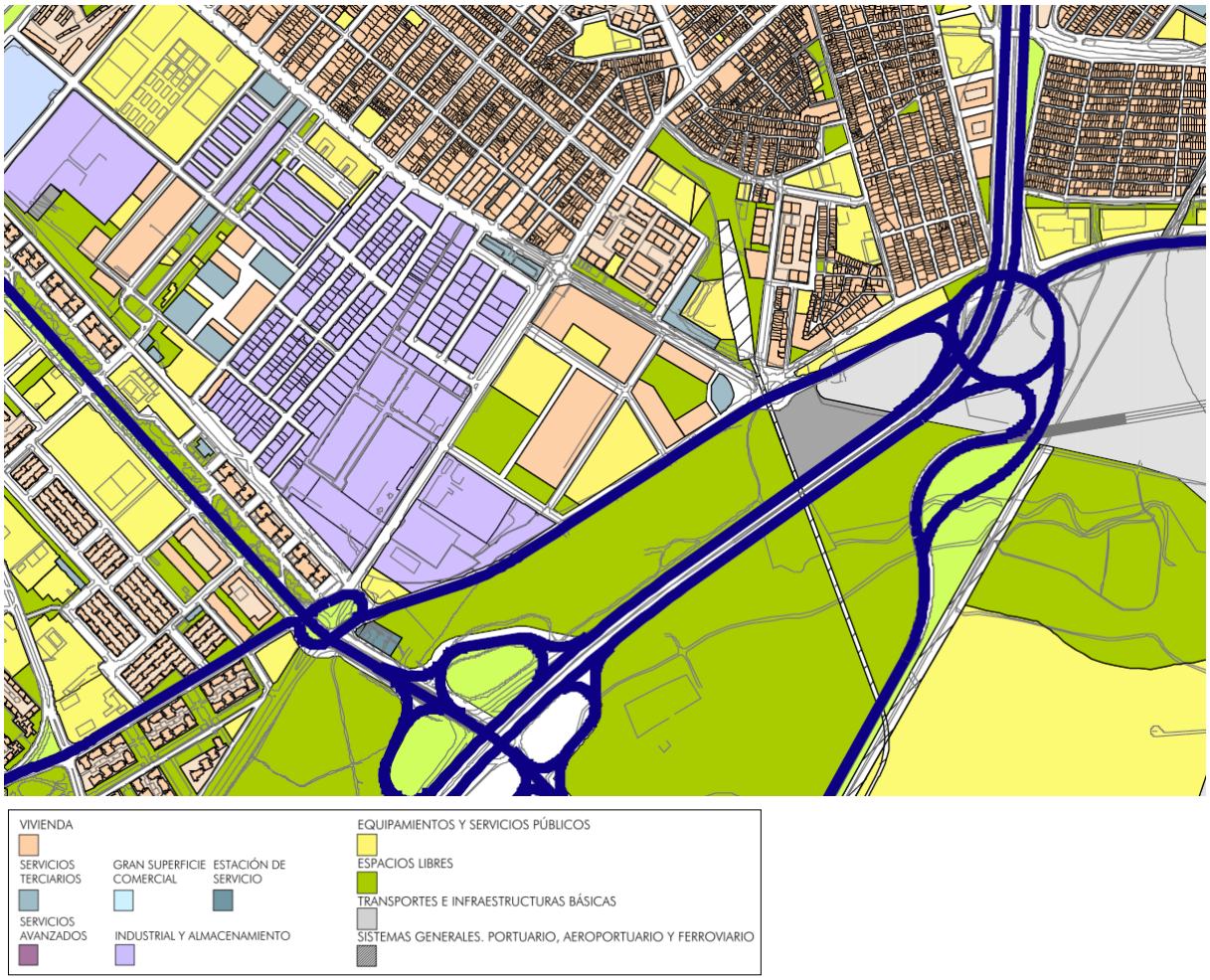
Comparativa de usos globales para el sector previstos por PGOU 1987 y PGOU 2006

I.2.2.1 LA RED DE ESPACIOS LIBRES

La red de espacios libres prevista en el planeamiento vigente para la ciudad de Sevilla, conforma un anillo que rodea todo el municipio, planteando una estrategia en la que juegan un papel de especial relevancia los espacios relacionados directamente con el cauce del Guadalquivir y del Guadaíra.

En ese sentido, el ámbito de intervención de la propuesta dispone de un emplazamiento estratégico, al situarse próximo al Parque Guadaíra (antiguo cauce), el cual constituye un nuevo eje longitudinal de espacios libres, que otorga a esta zona urbana un enclave privilegiado, no sólo en cuanto a la accesibilidad rodada, sino también con respecto a las comunicaciones peatonales y de carril bici. Contando por tanto la zona con un elevado potencial para generar un nuevo desarrollo urbano interconectado, acorde con los principios de mejora de la movilidad sostenible de la ciudad.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

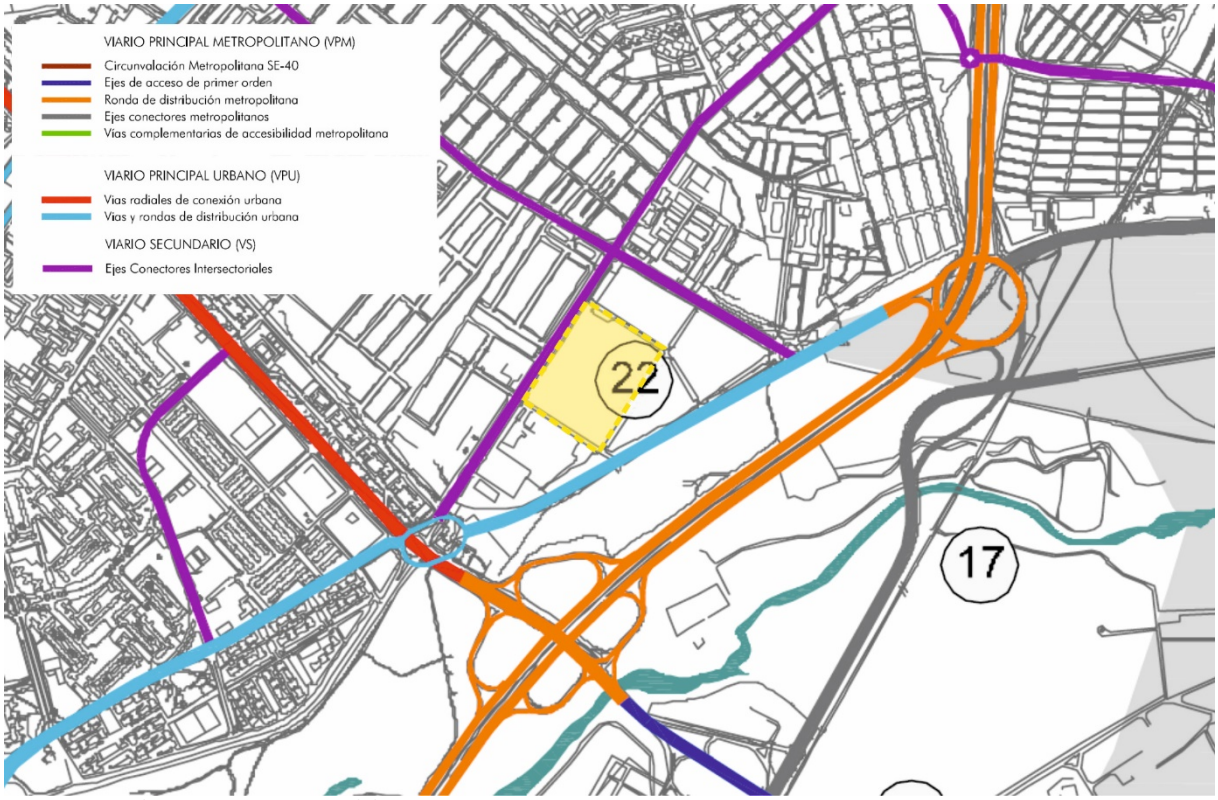


PGOU 2006 Plano O.G.09 Ordenación urbanística integral

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.2.2 LAS COMUNICACIONES

El área analizada se encuentra en la confluencia de varias de las líneas más relevantes del sistema de comunicaciones de Sevilla, garantizando un elevado grado de accesibilidad, tanto desde la propia ciudad como desde el exterior.



PGOU 2006. Plano O.G.01 Jerarquía del sistema viario

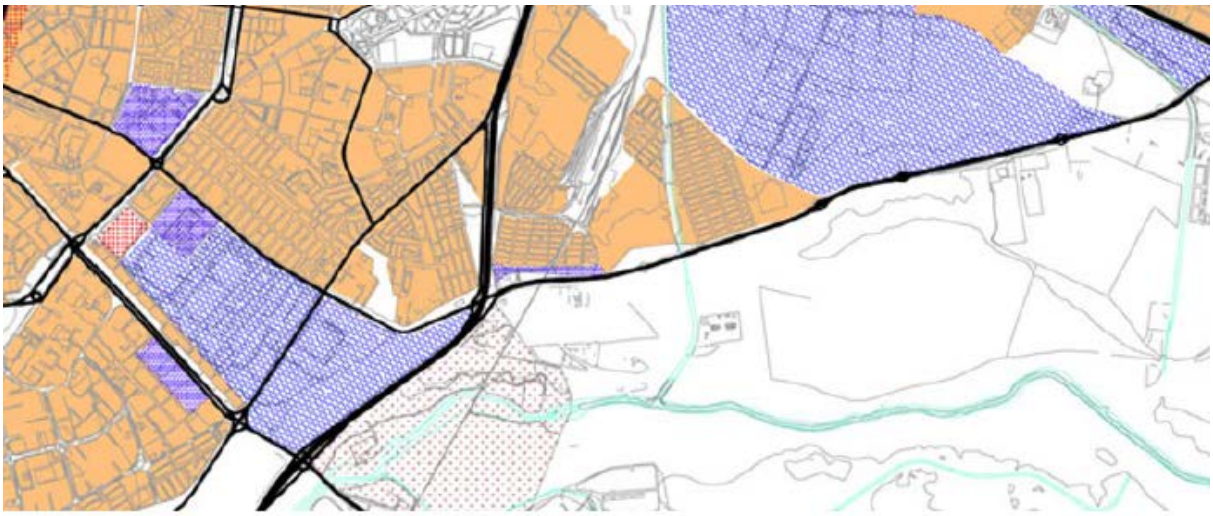
Por un lado, se encuentra apoyado directamente en un eje de viario secundario (vs) como es el tramo de la Ctra. Su Eminencia al que da frente. Este vial comunica a su vez con viarios principales y secundarios como son Avda. de la Paz y la Avda. de Hytasa, permitiendo su acceso hacia el interior de la ciudad. A su vez, el Plan vigente prevé articular un viario principal urbano de distribución (VPU nº 22 "Vía Parque del Guadaíra"), que pasa por el flanco sureste del ámbito, y que conectaría desde la Avda. de la Raza hasta el barrio de Palmete.

Es importante señalar también la proximidad del ámbito con la Ronda de distribución metropolitana (SE-30), en la que confluyen las carreteras a Málaga (A-92), Utrera (A-376), Madrid-Cádiz (A-4), Mérida (N-630) y Huelva (A-49), lo que aporta una excelente accesibilidad territorial al sector.

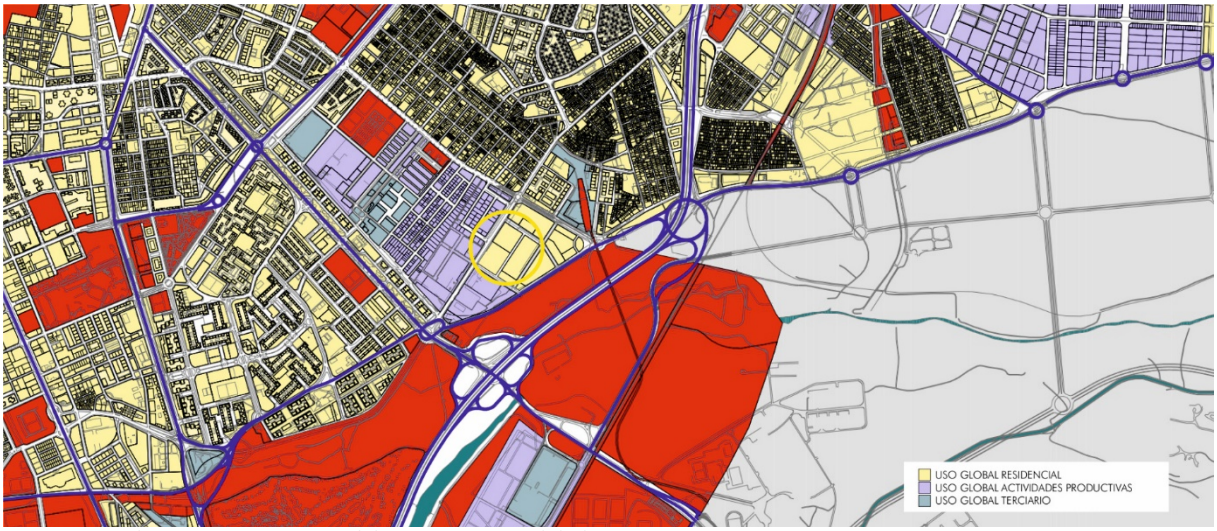
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.2.3 LOS USOS TERCIARIOS

En la actualidad, el ámbito forma parte de un entorno con un carácter principal de actividades productivas y usos terciarios complementarios, que proviene de lo ya establecido por el planeamiento anterior (Plan 1987).



PGOU 2006. Plano I.5.1 Estructura del territorio municipal del PGOU-87.



PGOU 2006. Plano O.E.05 Estructura del territorio. Usos globales

Los usos productivos y terciarios previstos para la zona según el PGOU vigente, se localizan de forma mayoritaria en la parte sur y oeste del sector, concentrándose en los parques empresariales de Su Eminencia, El Refugio, Navisa e Hytasa, donde alojan tanto empresas mayoristas como minoristas comerciales de mediana superficie, junto con concesionarios dedicados a la venta de vehículos.



Estado actual. Fotografías de algunos de los parques empresariales de la zona

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.3 CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO

I.2.3.1 ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA

Para el presente instrumento de planeamiento, se consideran como referencia válida suficiente los datos del Estudio Geotécnico previo realizado para el sector colindante API-DS-03. Aunque la composición y características del terreno pueden variar ligeramente entre ambas zonas, estas posibles variaciones no se consideran relevantes desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

De acuerdo al Estudio Geotécnico realizado para el sector colindante API-DS-03, la composición y características del terreno son las siguientes:

- Una primera capa desde la superficie hasta los 0,60/2,60 m. de rellenos superficiales y suelos de alteración arcillosos marrón oscuro.

- Un segundo nivel con espesores de 2,20 a 4,30m de arcillas arenosas con nódulos carbonatados blanquecinos, con potencial expansivo medio, alto de manera aislada.

- Un tercer nivel acotado a 3,00/5,90 m., con espesores un tanto variables que fluctúan entre los 0,90 y 4,10m. de compacidad media a media suelta.

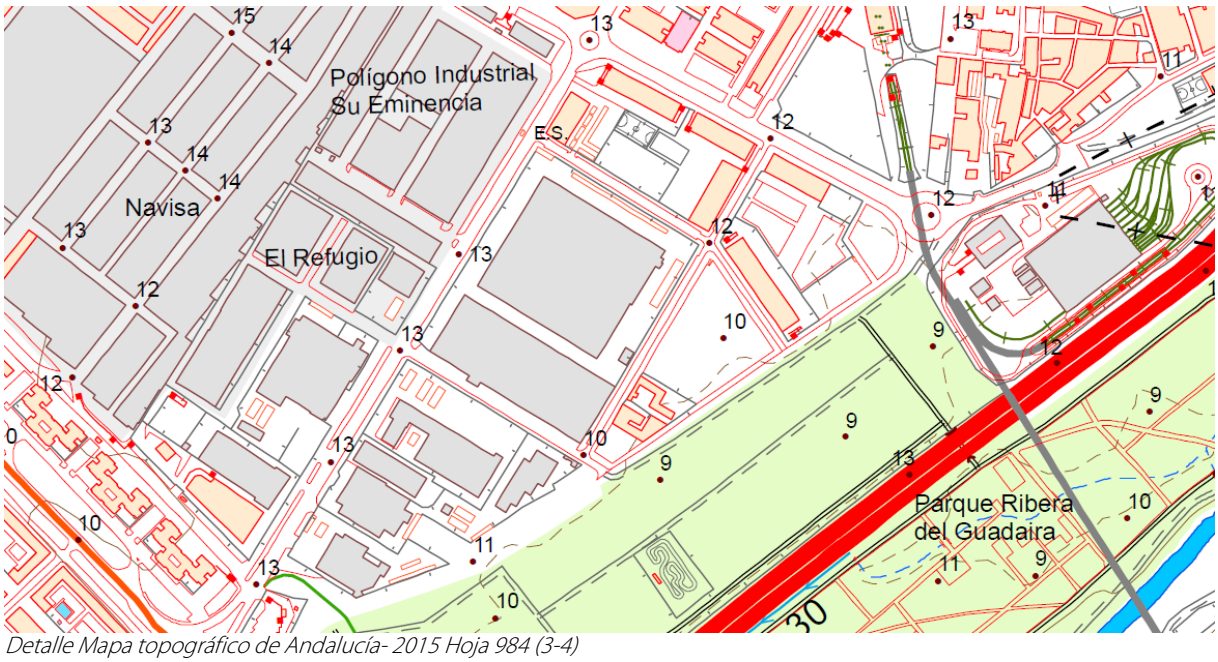
- Un cuarto nivel de gravas arenolimosas con finos niveles conglomeráticos cementados, que aparecen a los 4,80/7,90m., con compacidad densa a muy densa.

El nivel freático se sitúa de manera general entre 3,60 y 5,40m, pudiendo ascender en algunas zonas puntuales hasta los 2,00m. de profundidad.

I.2.3.2 TOPOGRAFÍA

El ámbito de la propuesta se localiza en una zona con una topografía regular poco accidentada con un leve desnivel situándose entre las cotas 10,00 y 13,00 metros.

En su frente hacia la Ctra. Su Eminencia la cota se mantiene regular, y es a lo largo del eje transversal al ámbito donde se genera una ligera pendiente descendente hacia el este.



Detalle Mapa topográfico de Andalucía- 2015 Hoja 984 (3-4)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.3.3 HIDROLOGÍA

Según los datos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), los suelos analizados no se localizan en la zona inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500) del río Guadalquivir, correspondiente a la lámina de inundabilidad asociada a un periodo de retorno de 500 años.

Con respecto a los datos de inundabilidad del río Guadaira, el SNCZI no cuenta con estudios para este cauce.

I.2.3.4 VEGETACIÓN

El ámbito carece de vegetación de relevancia.

I.2.3.5 CLIMATOLOGÍA

El clima se corresponde con el Mediterráneo Pluviestacional Oceánico que se caracteriza en lo que a temperaturas se refiere, por inviernos benignos y cortos. Las mínimas se producen durante el mes de febrero. Tanto en el otoño como en la primavera, las temperaturas son agradables; no así en el verano, el cual es largo y riguroso, con máximas que sobrepasan los 40°, siendo el mes de Julio el más caluroso. La distribución de las lluvias es irregular, siendo los meses más lluviosos del año los de diciembre y marzo. Los principales datos climatológicos anuales son los siguientes:

- Temperatura 18,2 ºC
- Precipitación 538 mm
- Insolación 2.841 horas
- Humedad 67,5 %
- Radiación 4,573 kWh/m^2
- Evaporación 1.359 mm

I.2.3.6 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito de actuación está ocupado actualmente por dos grandes naves de tipo industrial, pertenecientes a El Corte Inglés S. A., destinadas a servicios de almacenaje y venta "outlet".



En las inmediaciones del sector, se sitúan además las siguientes edificaciones y usos:

- Borde noroeste: Ctra. Su Eminencia, lindando con los frentes de fachada escaparate de varios concesionarios de vehículos, y un supermercado con aparcamiento exterior, situado en la esquina con C/ B.

- Borde noreste y sureste: C/ Potosí y C/ Portobelo, lindando con bloques residenciales (B+7) y parcelas de equipamientos y espacios libres (en su mayoría pendientes de ejecución), correspondientes al desarrollo del sector anexo API-DS-03.

- Borde sureste: C/ Portobelo, lindando con zonas traseras de aparcamiento de varios concesionarios de vehículos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.4 REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES

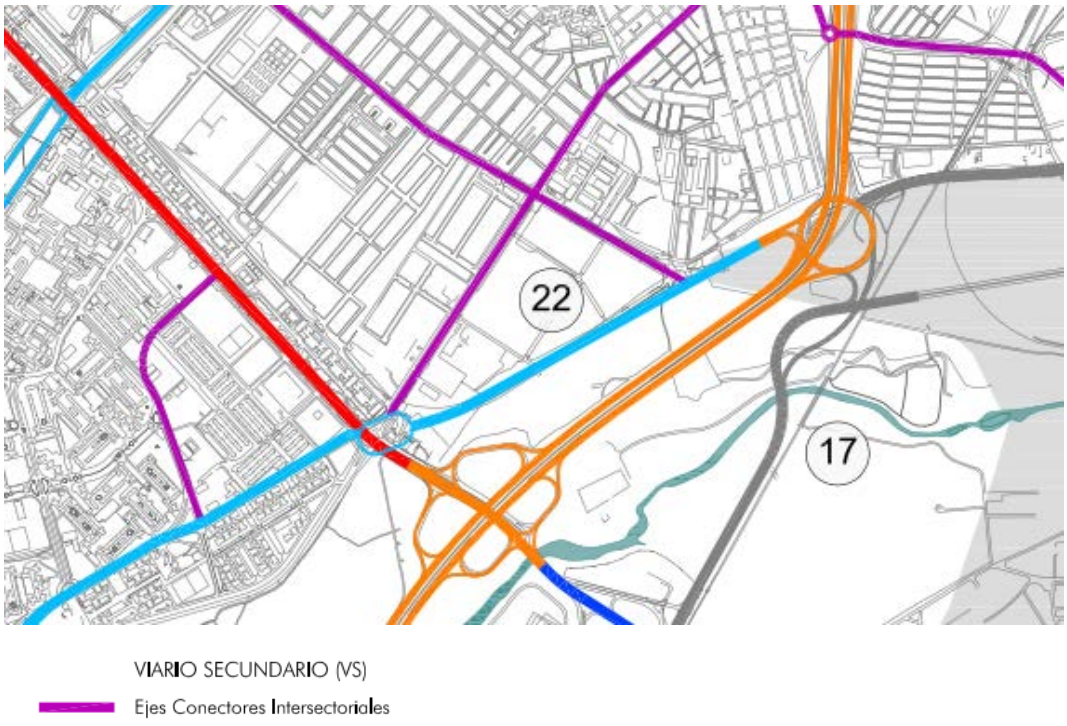
I.2.4.1 COMUNICACIONES

Viario

La Ctra. Su Eminencia, que conforma el límite noreste del ámbito, pertenece a la red de Viario Secundario (VS) establecida por el PGOU, que tiene como función complementar a la Red Viaria Principal, ordenando la estructura interna de los sectores de la ciudad y las relaciones entre ellos. En términos de tráfico, se trata de la red que canaliza los tráficos generados o atraídos en los distintos sectores urbanos hasta la Red Viaria Principal.

Dentro de los Viario Secundarios, las calles anteriores se clasifican como Ejes Conectores Intersectoriales. Esta clase de vías corresponde a las que tienen un carácter estructurante y funcional dentro de los sectores urbanos donde se encuentran, y adicionalmente, sirven de relación con los sectores urbanos próximos, contribuyendo a completar la estructura general de la ciudad.

En el plano del PGOU *O.G.01 Jerarquía del Sistema Viario*, se presenta la composición de las diferentes vías que componen dicha clasificación.



La sección de la Ctra. Su Eminencia es de 20m de ancho con cuatro carriles, dos en cada sentido, con mediana central de 50cm de ancho, y acerados y bandas ajardinadas a ambos lados de las calzadas.

En el caso de la calle Potosi, la sección es de 18m, con calzada de doble sentido y aparcamientos en cordón y acerados a ambos lados de la calle.

El resto del ámbito está rodeado de la calle Portobelo, cuya sección es la misma que en la calle Potosi.

Red de metro y ferrocarril

Cercana al ámbito, al norte, entre las calles Águila Perdicera, Águila de Oro y Huerta el Canario, se ubica la parada Cocheras de la línea 1 (L1) del metro de Sevilla. La distancia desde la calle Potosi a esta parada es de 700m.

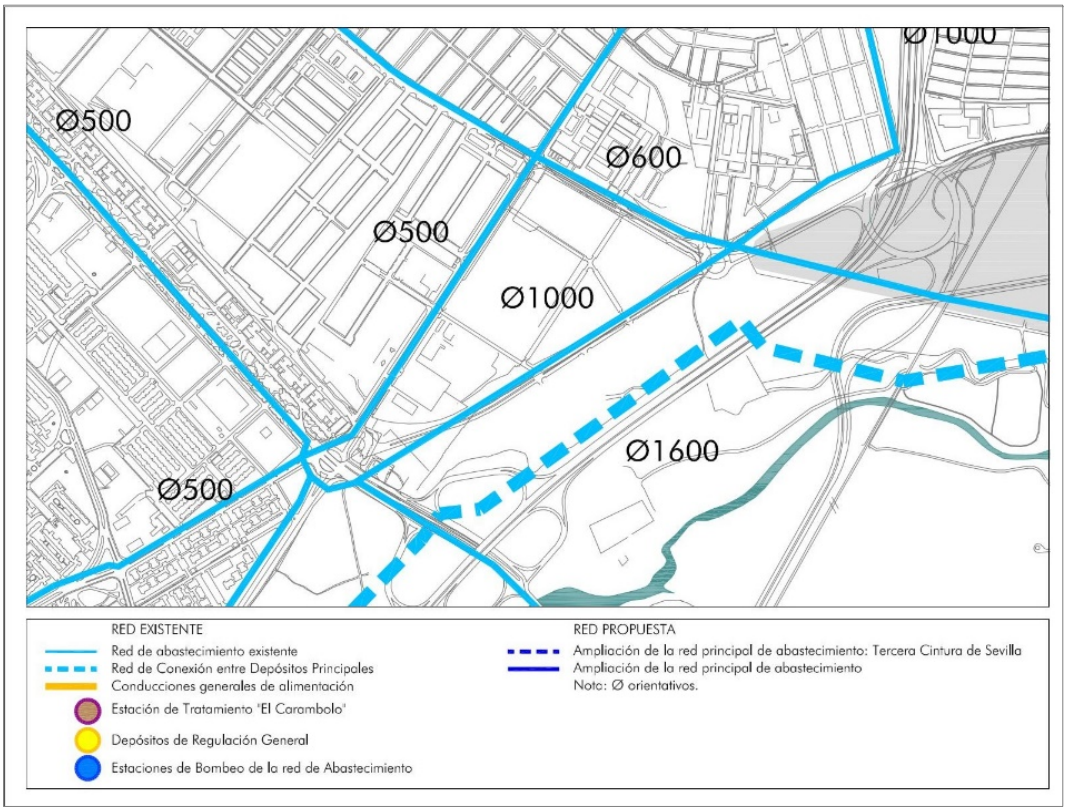
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Existe también un tramo de red ferroviaria en la zona, pero sin parada, situado al otro lado del Parque Guadaíra y autovía de circunvalación SE-30.



I.2.4.2 INSTALACIONES

Red de abastecimiento

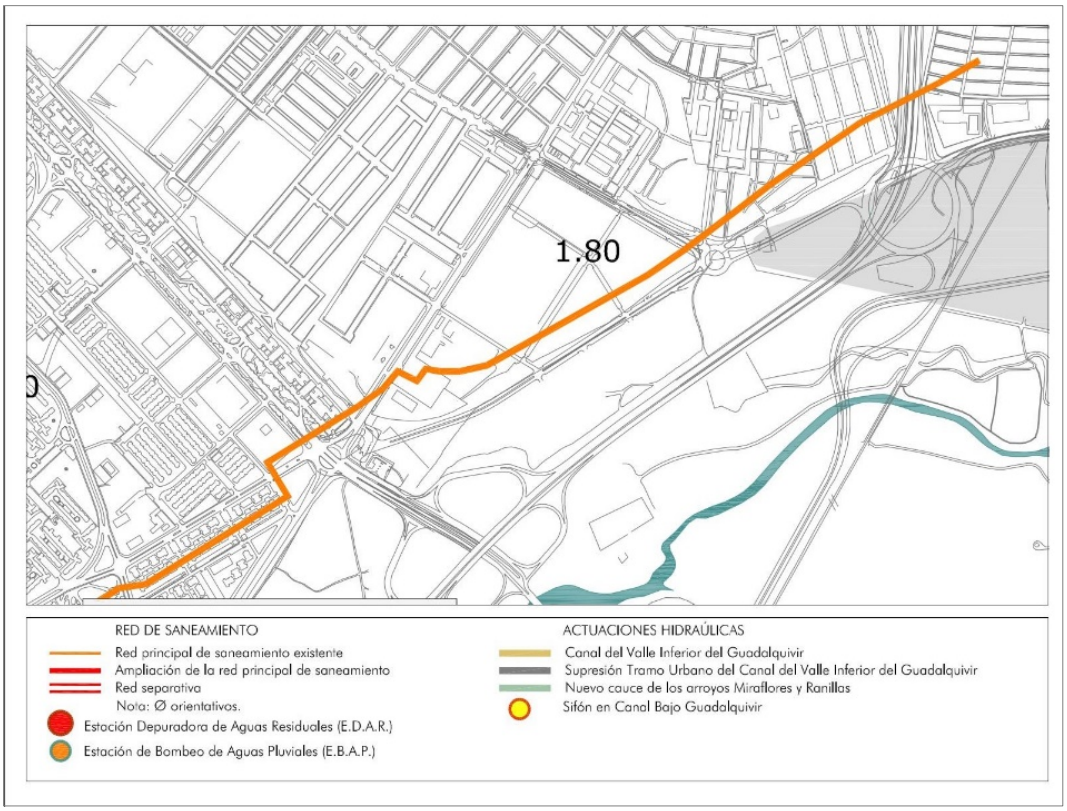


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

De acuerdo a lo indicado en el plano del PGOU *O.G.02 Infraestructuras Básicas: Abastecimiento*, por la Ctra. Su Eminencia discurre un tramo de la red principal de abastecimiento del municipio, con un diámetro de Ø500 mm, perteneciente a la empresa municipal EMASESA. Por la C/ Guayaquil y prolongación, situada en la parte sur, y ya fuera del ámbito, discurre también un tramo perteneciente a la red principal, con un diámetro de Ø1.000 mm.

Por último, al tratarse de un área urbana consolidada, en las aceras correspondientes a los límites del sector se constata la existencia de diversas arquetas pertenecientes a la red de abastecimiento, que garantizan la posibilidad de suministro.

Red de saneamiento



Según el plano del PGOU *O.G.03 Infraestructuras Básicas: Saneamiento, Depuración e Infraestructura Hidráulica*, pasa un tramo de la red principal de saneamiento por la esquina sur del sector, que dispone de una sección de Ø1,80 m y que conduce las aguas recogidas hasta la EDAR El Copero, situada al sur del municipio.

Dada la aparente particularidad de este trazado, que atraviesa varias parcelas y construcciones existentes, se ha realizado consulta a la compañía suministradora EMASESA, para que certifique el trazado y características de la red de saneamiento existente en el ámbito, habiéndose obtenido la siguiente información:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

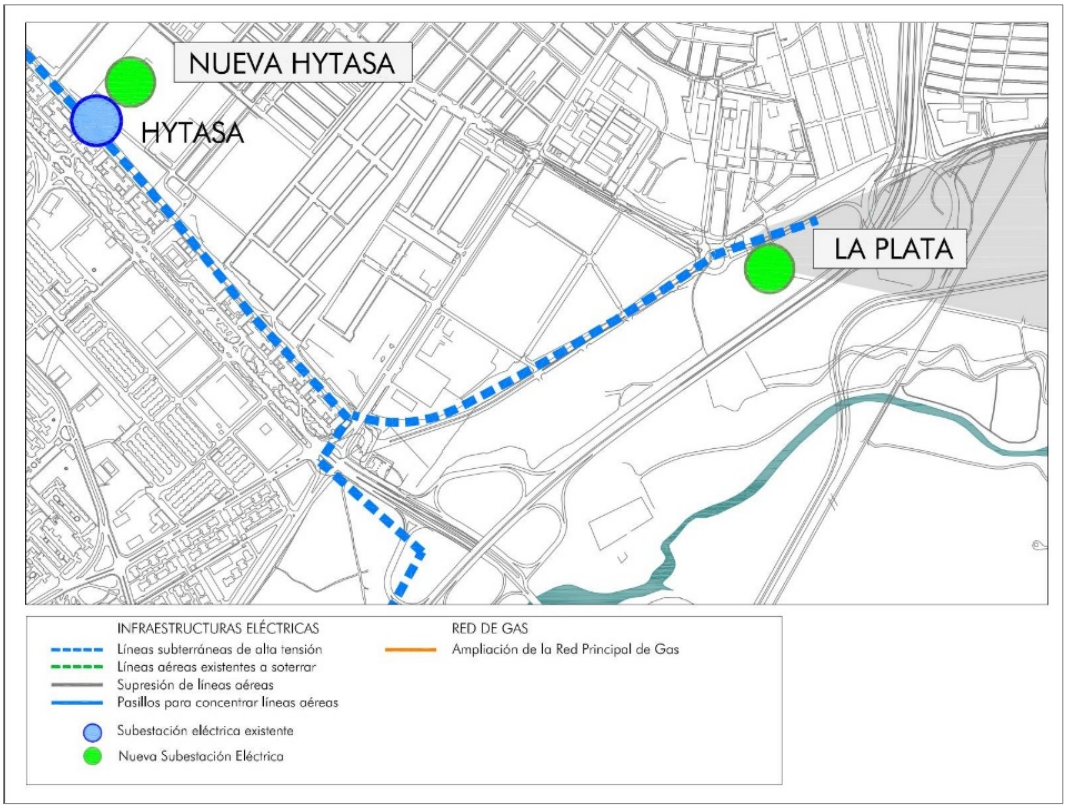


EMASESA. Plano de la red de saneamiento actual de la zona (25/07/2024)

Para posibilitar su consulta a mayor escala, se incluye este plano en el apartado de Anexos del documento.

En visita técnica realizada a la zona, se ha comprobado la veracidad de este trazado, al haberse detectado pozos de registro en las calles limítrofes del sector, además de sumideros junto a los bordillos para la recogida de aguas pluviales. Se constata por tanto la existencia de una red secundaria de saneamiento, discurriendo por los viarios limítrofes del sector y que dota de servicio completo a la zona.

Red eléctrica



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

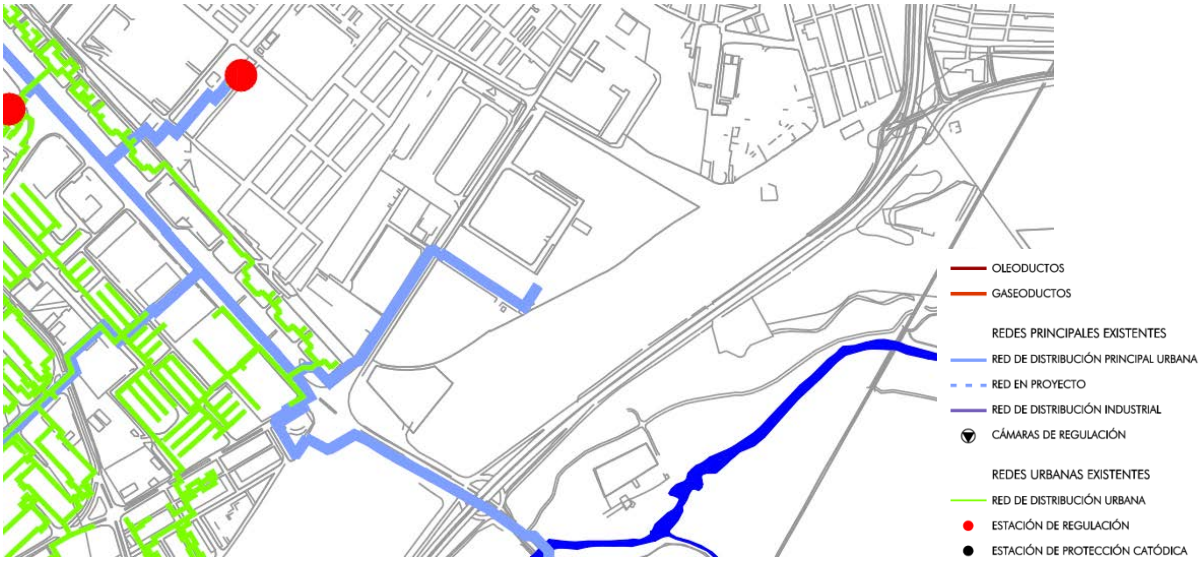
Conforme al plano del PGOU *O.G.04 Infraestructuras Básicas: Energía y residuos*, en las inmediaciones del sector discurre una línea subterránea de alta tensión.

En la esquina sur del sector se detecta la existencia de dos centros de transformación, situados cada uno de ellos a ambos lados de la C/ Portobelo, con un tendido eléctrico aéreo de conexión entre ambos.

En cuanto a la red de baja tensión, se entiende que existe posibilidad de conexión para el suministro en toda la zona, al tratarse de un área urbana consolidada, y haberse constatado además la existencia de arquetas pertenecientes a esta red en el acerado de todas las calles correspondientes al perímetro del sector.

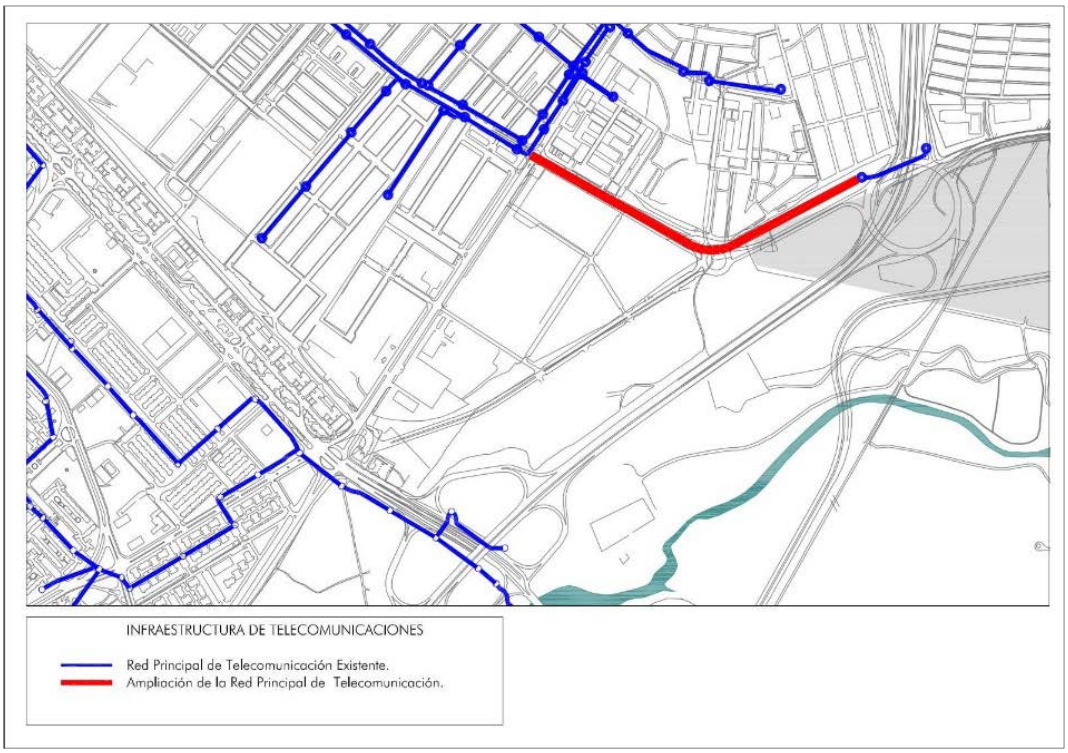
Red de abastecimiento de gas

Según el plano del PGOU *I.4.7 Red de abastecimiento de gas: oleoductos, gaseoductos y redes principales y urbanas existentes,* existe un tramo de red principal de distribución urbana de gas, situado al suroeste del sector.



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Red de telecomunicaciones



De acuerdo al plano del PGOU *O.G.05. Infraestructuras Básicas: Telecomunicaciones*, se constata en el entorno del sector tanto una red principal ya existente, como la previsión de un tramo de ampliación de la misma, probablemente ya ejecutado, al existir numerosas viviendas en el entorno, implantadas mediante el desarrollo previo del sector anexo API-DS-03.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

I.2.5.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

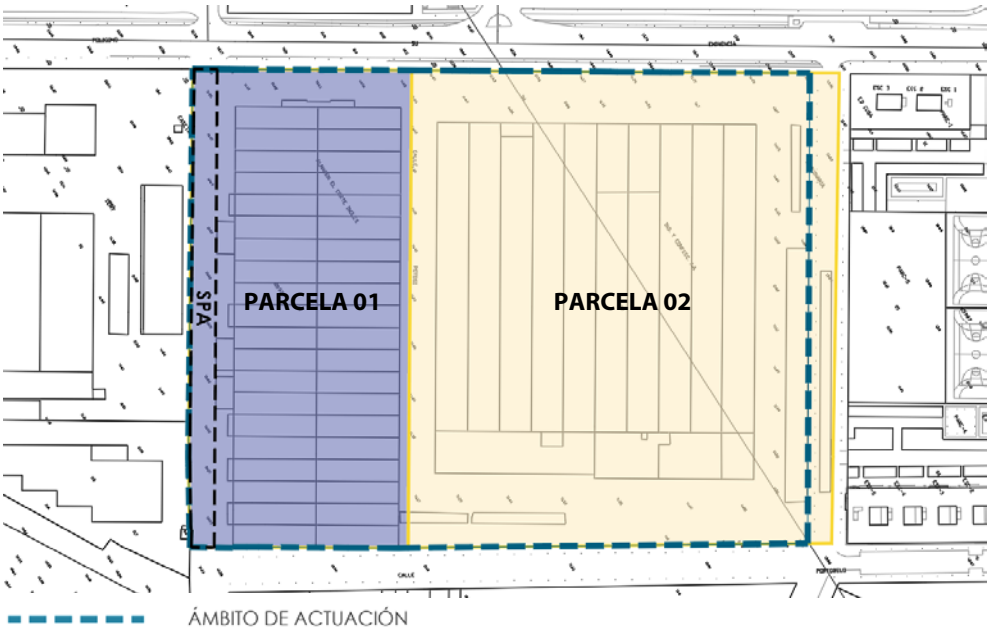
Parcelas catastrales afectadas:

	Referencia catastral	Superficie de parcela	Superficie incluida en el ámbito de actuación	%
PARCELA 01	8697002TG3389N0001AT	21.906,00 m2	19.520,00 m2	89%
PARCELA 02	8697003TG3389N0001BT	42.055,00 m2	39.417,00 m2	94%
Suelo público asociado (1)		2.386,00 m2	2.386,00 m2	100%
TOTAL SECTOR			61.323,00 m2	

(1) Se incluye la superficie de suelo público asociado a considerar, de acuerdo a ficha del PGOU.

En el plano de delimitación del ámbito incluido en el apartado III. Planos del documento, se muestra como parte de la parcela 02 se encuentra fuera de la zona de actuación.





Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8697002TG3389N0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR SU EMINENCIA 24
41006 SEVILLA [SEVILLA]

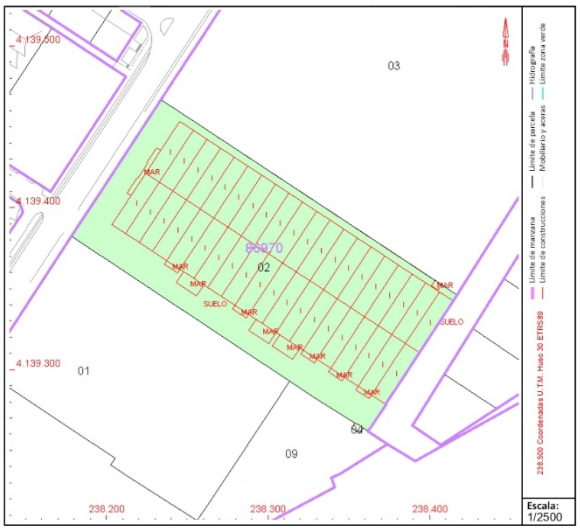
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 15.335 m2
Año construcción: 1968

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN		15.335

PARCELA

Superficie gráfica: 21.906 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 16 de Enero de 2023

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8697003TG3389N0001BT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL SU EMINENCIA CL C 1
41006 SEVILLA [SEVILLA]

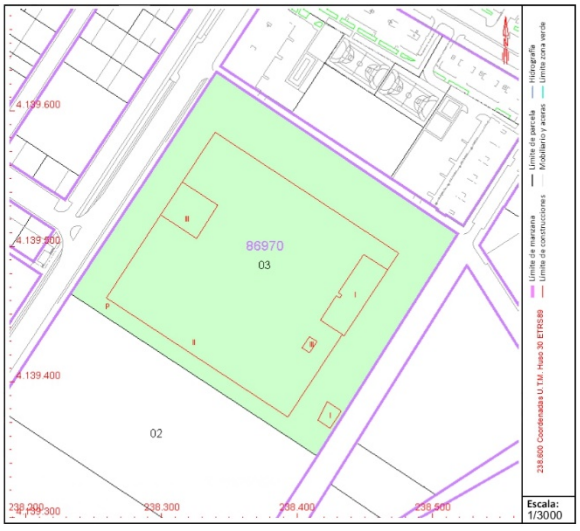
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 47.154 m2
Año construcción: 1973

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	21.245
COMERCIO	1/00/02	50
OFICINA	1/00/03	2.342
ALMACEN	1/01/01	22.362
ALMACEN	1/02/02	65
ALMACEN	1/00/04	180
ALMACEN	1/02/01	910

PARCELA

Superficie gráfica: 42.055 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 16 de Enero de 2023

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.5.2 INFORMACIÓN REGISTRAL

Parcelas registrales afectadas:

	Finca	IDUFIR	Titular	CIF	Derecho
PARCELA 1	8.284	41032000577241	EL CORTE INGLÉS S.A.	A28017895	100%
PARCELA 2	9.110	41032000406121	EL CORTE INGLÉS S.A.	A28017895	100%

Datos:

	Finca	IDUFIR	Superficie de parcela	Superficie incluida en el ámbito de actuación	%
PARCELA 1	8.284	41032000577241	23.496,55 m2	21.110,55 m2	90%
PARCELA 2	9.110	41032000406121	50.046,11 m2	37.826,45 m2	76%
Suelo público asociado (1)			2.386,00 m2	2.386,00 m2	100%
TOTAL SECTOR				61.323,00 m2	

(1) Se incluye la superficie de suelo público asociado a considerar, de acuerdo a ficha del PGOU.

Se incluye como anexo al documento la información registral actualizada correspondiente a las dos fincas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.6 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 19 de julio de 2.006, que clasifica el ARI-DS-05 SU EMINENCIA, coincidente con el ámbito de actuación, como **Suelo Urbano No Consolidado** de uso global **Residencial.**

De acuerdo a la ficha del sector, se recogen las siguientes condiciones y parámetros para su desarrollo:

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial por lo que conviven de manera forzada.

Para el nuevo Plan esta intervención se inscribe en **la estrategia de recualificación de las áreas obsoletas** que deben apoyar a la transformación y recualificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaíra. Se plantea así la **sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos** integrándose en la trama residencial adyacente.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se establece una reserva de equipamientos educativo.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado será exigible, el compromiso asumido por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito, de no instar la aprobación definitiva del Plan Especial hasta que no se obtenga por las actividades existentes en el ámbito, la licencia de funcionamiento correspondientes a las nuevas instalaciones fabriles y logísticas localizadas en el término de Sevilla.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL SUELO	61.323 m2s
SUPERFCIE DE SUELO CON APROVECHAMIENTO	58.937 m2s
SUELO PÚBLICO ASOCIADO	2.386 m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,2093 UAs/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	71.273 UAs
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	64.146 UAs
10% CESIÓN	7.127 UAs
EXCESOS APROVECHAMIENTO	0
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL	1,3000 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	76.618 m2t
DENSIDAD MÁXIMA	99,00 viv/Ha
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	607 viv
Nº MÍNIMO VIV. PROTEGIDAS (VP)	267 viv
APROVECHAMIENTO VP	21.382 UAs
APROVECHAMIENTO VP (%)	30%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. USO	COEF. POND. URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO
VIVIENDA LIBRE (VL)	38.398 m2t	1,00	1,00	38.398 UAs
VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	26.727 m2t	0,80	1,00	21.382 UAs
TERCIARIO COMPATIBLE	11.493 m2t	1,00	1,00	11.493 UAs
TOTAL	**76.618 m2t**			**71.273 UAs**

DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres	18.307 m2s
SIPS	0
Educativo	13.150 m2s
Deportivo	0
Transporte e Infraestructuras	0
TOTAL	**31.456 m2s**

(51,30% Superf. total sector)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE	ALTURA MÁX Nº DE PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE (VL)		8	Abierta
VIVIENDA PROTEGIDA (VP)			
TERCIARIO COMPATIBLE			

VIARIO	9.927 m2s	(16,19% Superf. total sector)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN — ARI-DS-05 — SU EMINENCIA

BARRIO CIUDAD	**S-2**	HOJA	**14-17**	ÁREA DE REPARTO	**S-05/UR**	APROVECHAMIENTO MEDIO	**1,2093 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial por lo que conviven de manera forzada.
Para el nuevo Plan esta intervención se incribe en la estrategia de recualificación de las áreas obsoletas que deben apoyar a la transformación y recualificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaira. Se plantea así la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos integrándose en la trama residencial adyacente.
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se establece una reserva de equipamientos educativo.
- * Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado será exigible, el compromiso asumido por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito, de no instar la aprobación definitiva del Plan Especial hasta que no se obtenga por las actividades existentes en el ámbito, la licencia de funcionamiento correspondientes a las nuevas instalaciones fabriles y logísticas localizadas en el término de Sevilla.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M^2 SUELO	SUPERFICIE M^2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M^2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M^2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL $m^2t/m2s$	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m^2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M^2t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M^2s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	38.398	1,00	1,00	38.398		08	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	26.727	0,80	1,00	21.382			
TERCIARIO COMPATIBLE	11.493	1,00	1,00	11.493			
TOTAL	76.618			71.273			

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.456	51,30%	VIARIO (TOTAL)	9.927	16,19%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
18.307	0	13.150	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO * :	PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

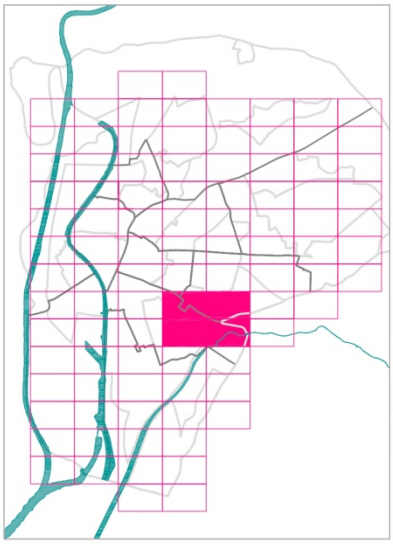
SEGUNDO CUATRIENIO

TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

69

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.7 AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

Elementos con afecciones de carácter sectorial a considerar dentro del ámbito:

- Aeropuerto de Sevilla.
- Vía Pecuaria- Cañada real del Peromingo y de Palmete.

I.2.7.1 SERVIDUMBRE AERONAÚTICA

- **Afección aeronáutica**

Normativa de aplicación general

- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.

- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, donde se definen las servidumbres a establecer en torno a los aeródromos y a las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, para garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación y despegue o la protección de radioayudas para la navegación aérea, encomendando al Ministerio del Aire el establecimiento de las citadas servidumbres. (Derogado)

- Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, que modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el Decreto 1844/1975 de servidumbres aeronáuticas en helipuertos, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos.

- Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto, por el que se regula el procedimiento de emisión de los informes previos al planeamiento de infraestructuras aeronáuticas, establecimiento, modificación y apertura al tráfico de aeródromos autonómicos, modificando el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, modificado a su vez por el Real Decreto 1267/2018, de 11 de octubre.

- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; promulgada al objeto de revisar y actualizar determinados aspectos técnicos de las servidumbres aeronáuticas para adecuarla a la normativa internacional de OACI, adaptar el texto al régimen competencial y administrativo vigente, incorporar a la regulación sobre establecimiento y modificación de servidumbres la participación de los interesados, particularmente administraciones y ciudadanos cuyos derechos pueden verse afectados, e incorporar instrumentos de flexibilidad que permitan maximizar la eficiencia de los servicios técnicos de la administración aeronáutica, sin menoscabo de la seguridad operacional.

- Decreto 369/2023 de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; y que deroga el anterior Decreto 584/1972.

  En esta nueva resolución, se incorporan medidas de regulación en materia de sostenibilidad económica, ahorro y eficiencia energética, y competencias territoriales.

  Como novedad, se eliminan como categoría independiente las servidumbres aeronáuticas de operación, siendo reemplazadas por algunas servidumbres de aeródromo basadas en criterios de Aviación Civil Internacional.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Por otro lado, se incorporan nuevas servidumbres de navegación por satélite y servidumbres de protección frente a la instalación de aerogeneradores.

En cuanto a la servidumbre de limitación de actividades, se reformula su redacción para aclarar que únicamente las actividades de nueva implantación que conlleven construcciones, instalaciones o plantaciones, están sujetas al régimen de acuerdo previo, pudiendo la autoridad nacional de supervisión correspondiente prohibir, limitar o condicionar las mismas cuando se evidencie la existencia de riesgo para la seguridad de las operaciones aéreas.

Normativa de aplicación específica para el Aeropuerto de Sevilla

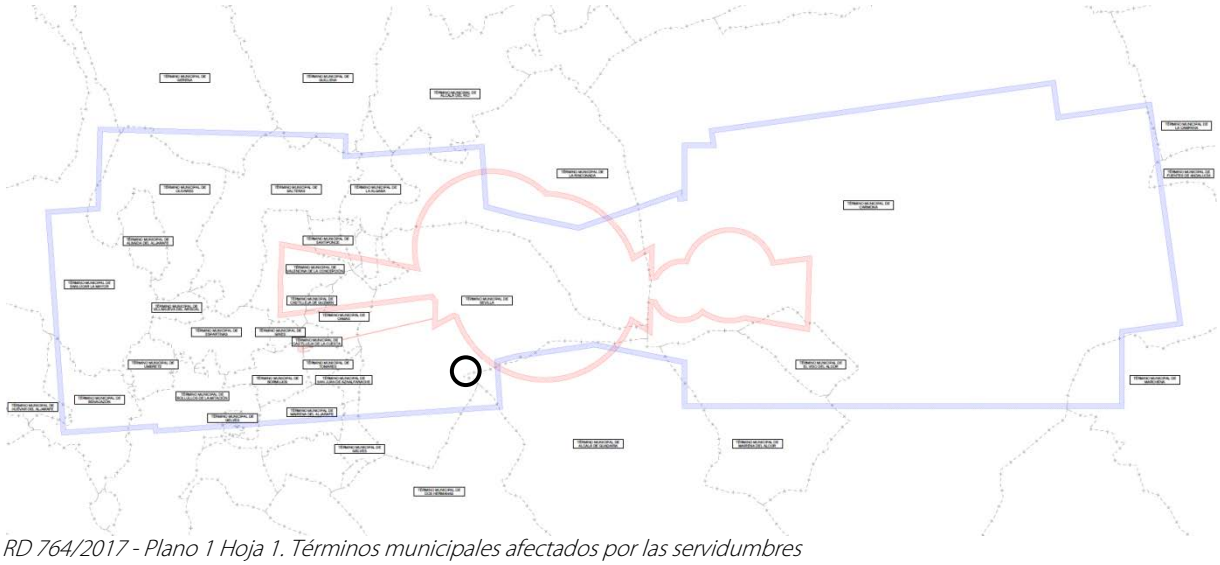
- Orden de 23 de julio de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla. En este Plan Director se han ido integrando posteriormente las modificaciones de servidumbres realizadas por la normativa más reciente.

- Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. Dichas servidumbres se fijaron de acuerdo con lo especificado en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero y sus posteriores modificaciones; y correspondían a la configuración del campo de vuelos, a las instalaciones radioeléctricas existentes en el aeropuerto y a las maniobras de operación de aeronaves tal y como se encontraban en el momento de su establecimiento.

Incidencia en el ámbito

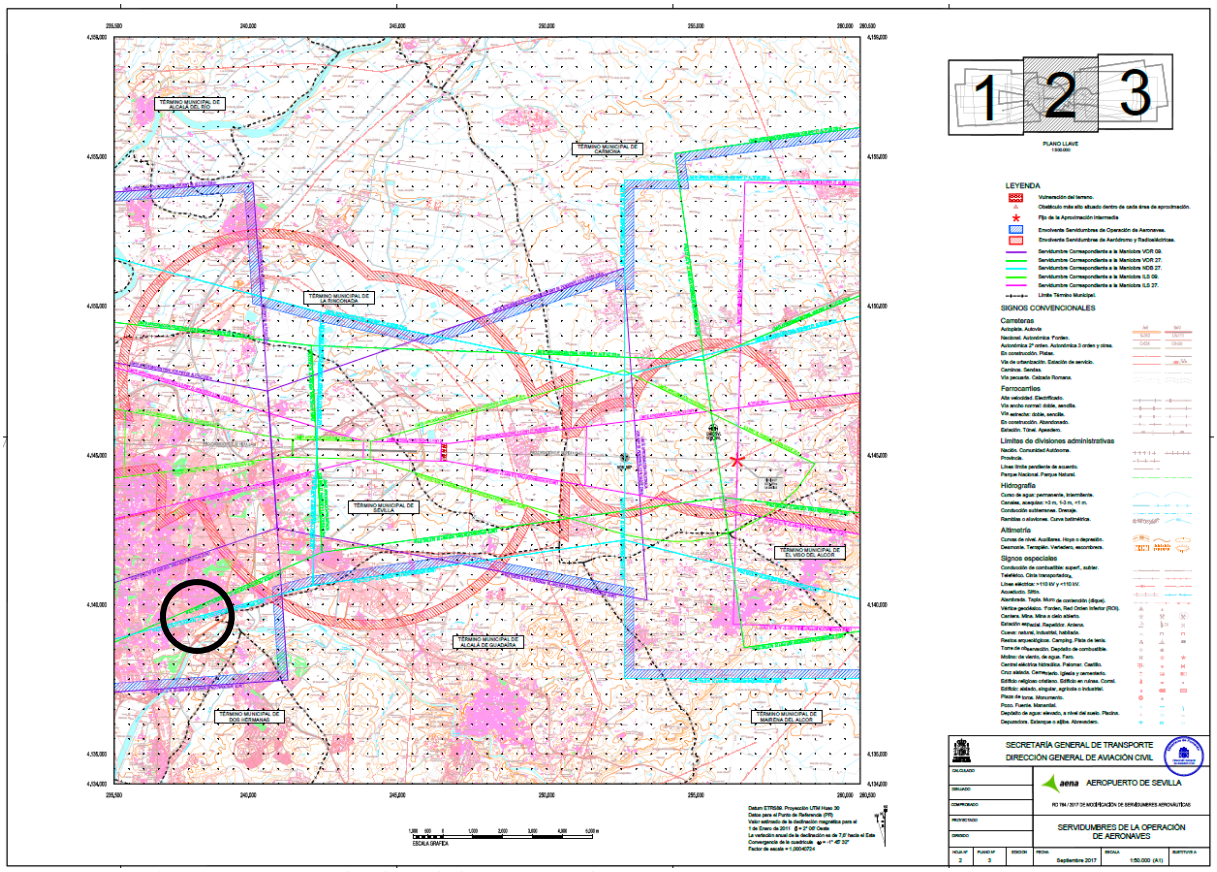
De acuerdo al Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, el ámbito de la propuesta se encuentra afectado por:

- Términos municipales afectados por las servidumbres: SÍ AFECTADO
- Servidumbres de la operación de aeronaves: SÍ AFECTADO
- Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas: NO AFECTADO

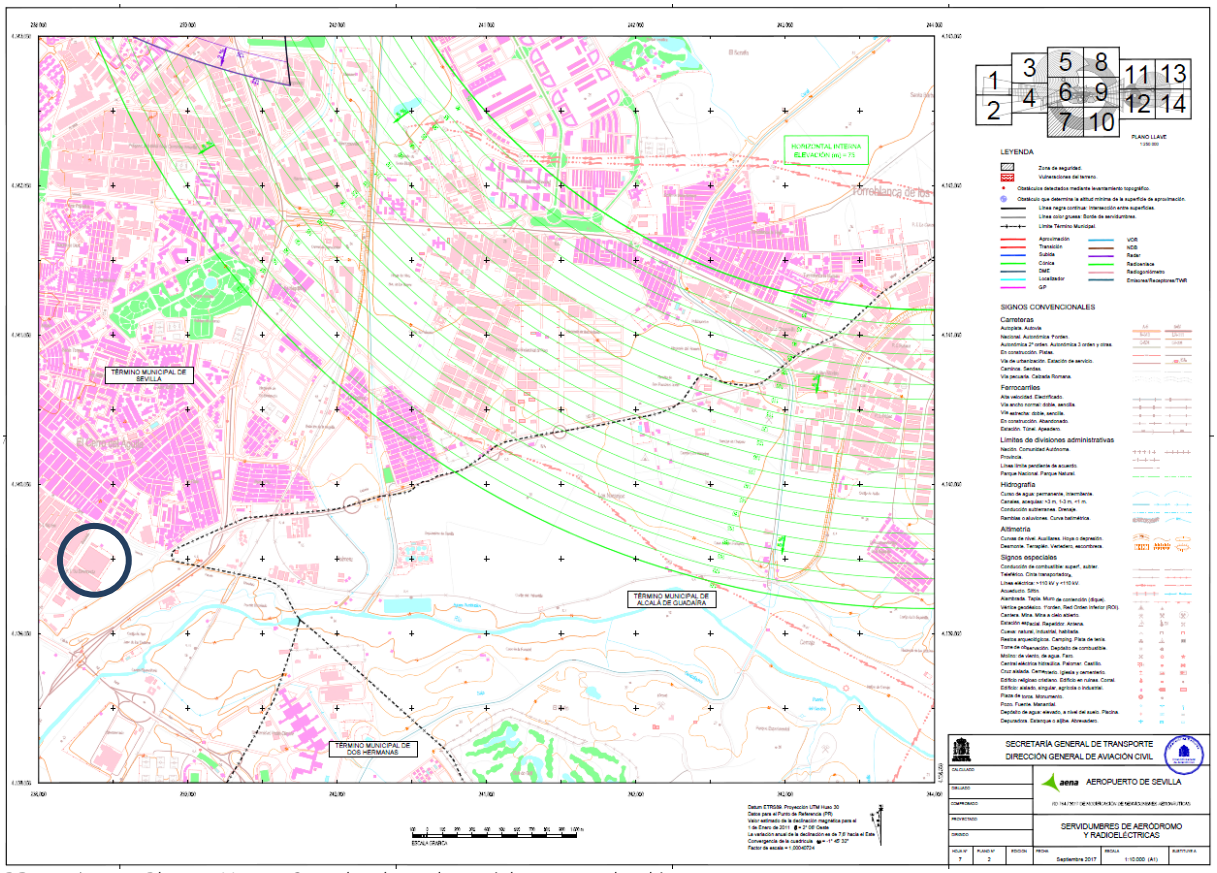


RD 764/2017 - Plano 1 Hoja 1. Términos municipales afectados por las servidumbres

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



RD 764/2017 - Plano 3 Hoja 2. Servidumbres de la operación de aeronaves



RD 764/2017 - Plano 2 Hoja 7. Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Teniendo en cuenta que el ámbito de la propuesta se encuentra incluido dentro de alguna de las zonas de servidumbre aeronáutica legalmente establecidas, de acuerdo al reciente Decreto 369/2023 de 16 de mayo, el presente instrumento de ordenación urbanística deberá considerar para su redacción y tramitación los siguientes condicionantes:

De acuerdo al art. 10 Limitación de alturas:

- Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística, territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio que se pretendan llevar a cabo en áreas sometidas a servidumbres de aeródromo y de instalaciones radioeléctricas, o los de su revisión o modificación, requerirán de un informe previo favorable conforme al artículo 27, y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno que sobrepase en altura los límites establecidos, salvo en los casos excepcionales contemplados en el artículo 28.

- Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en áreas sometidas a servidumbres de aeródromo y de instalaciones radioeléctricas, requerirán un acuerdo previo favorable conforme al artículo 31, y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno que sobrepase en altura los límites establecidos por las superficies de las servidumbres de afección, salvo que se encuentren amparadas en su correspondiente autorización de obstáculo prevista en los casos excepcionales contemplados en el artículo 34.

De acuerdo al art. 14 Servidumbre de limitación de actividades:

- El área afectada por las servidumbres de aeródromo, indicadas en el artículo 8, y por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas, indicadas en el artículo 11, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud, la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

En relación al citado art. 27 Informes de Planes o instrumentos de ordenación:

- Todos los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio o los de su revisión o modificación, que afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeródromos o instalaciones radioeléctricas civiles y de uso conjunto, serán informados por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Continuando con el también mencionado art. 31 Condiciones para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos:

- Las personas físicas o jurídicas sólo podrán ejecutar construcciones, instalaciones o plantaciones con pleno respeto al contenido de la normativa sobre servidumbres aeronáuticas. A tales efectos, no podrán desarrollarse dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, que se encuentren en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan ser consideradas obstáculos, si las autorizaciones emitidas por las administraciones públicas con competencias en materia urbanística o de ordenación territorial no cuentan con el previo acuerdo favorable de la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias. El previo acuerdo favorable emitido por la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa será preceptivo con independencia del resto de autorizaciones emitidas por otras administraciones en el ámbito de sus competencias.

Por último, de acuerdo al art. 33 apart. 2, corresponde a la autoridad nacional de supervisión civil adoptar las resoluciones previstas en los artículos 31 y 32 en relación con los aeródromos civiles y las instalaciones de navegación aérea civiles, y a dicha autoridad, previo informe del Ministerio de Defensa, respecto a los aeródromos de utilización conjunta.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **Afección acústica**

Normativa de aplicación

- Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto de Sevilla (BOE nº 42, de 16 de febrero de 2018).

- Real Decreto 630/2023, de 11 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto de Sevilla (BOE nº 183, de 2 de agosto de 2023).

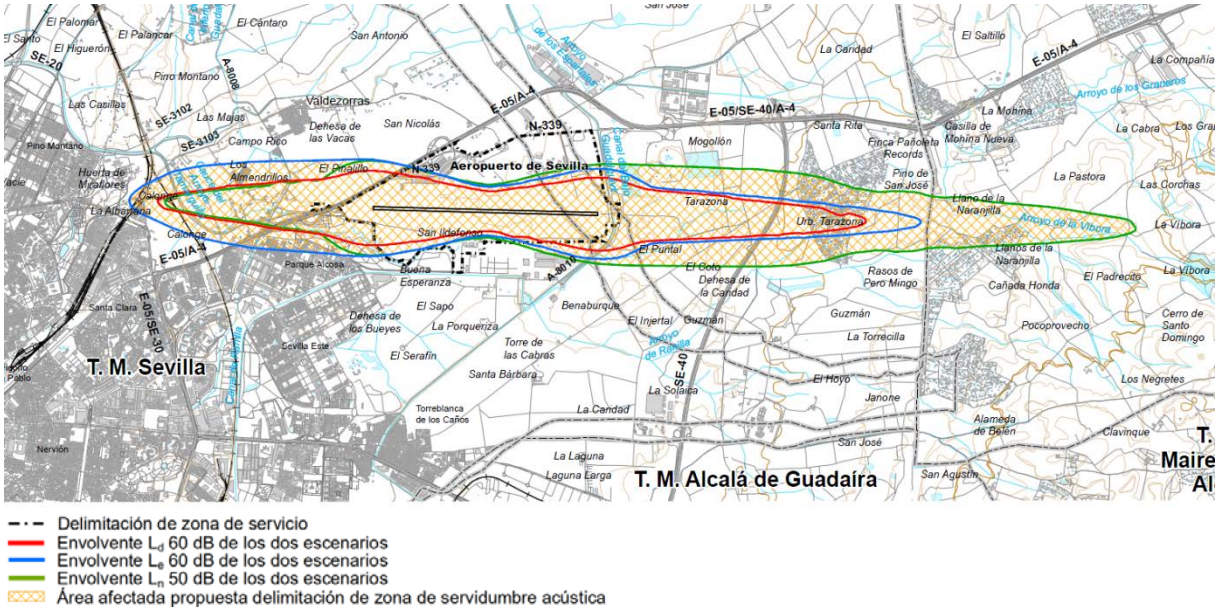
Incidencia en el ámbito

De acuerdo al RD 630/2023:

- La zona de servidumbre acústica comprende el territorio del entorno del aeropuerto delimitado exteriormente por las curvas de nivel correspondientes a los índices acústicos Ld ≥ 60 dB(A), Le≥ 60 dB(A) y Ln ≥ 50 dB(A), que representan el nivel de ruido generado por el funcionamiento de la infraestructura aeroportuaria, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Esta zona de servidumbre se delimita en los mapas de ruido incluidos en el anexo I de dicho RD 630/2023.

- En el interior del perímetro de la zona de servidumbre acústica, las inmisiones podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a las correspondientes áreas acústicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y el artículo 7.3 del Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la ley del Ruido, mencionada anteriormente.



RD 630/2023 - Anexo I. Plano 1 Delimitación de servidumbre acústica total
(Ámbito de actuación fuera del plano de las zonas de afección)

Conforme a los mapas de ruido del RD 630/2023, el ámbito de la propuesta no se encuentra incluido dentro de las zonas de servidumbres aeronáuticas acústicas, y por tanto NO PRESENTA AFECCIÓN.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.7.2 VÍAS PECUARIAS

Este apartado corrige parcialmente su contenido con respecto al Avance, debido a cambios recientes en la jurisprudencia referida a la desafectación de vías pecuarias, y amplía la información incluida en el mismo de acuerdo a los requerimientos indicados en el Informe de Evaluación Ambiental emitido por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, que se incluye como anexo en el presente documento.

Normativa de aplicación

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Incidencia en el ámbito

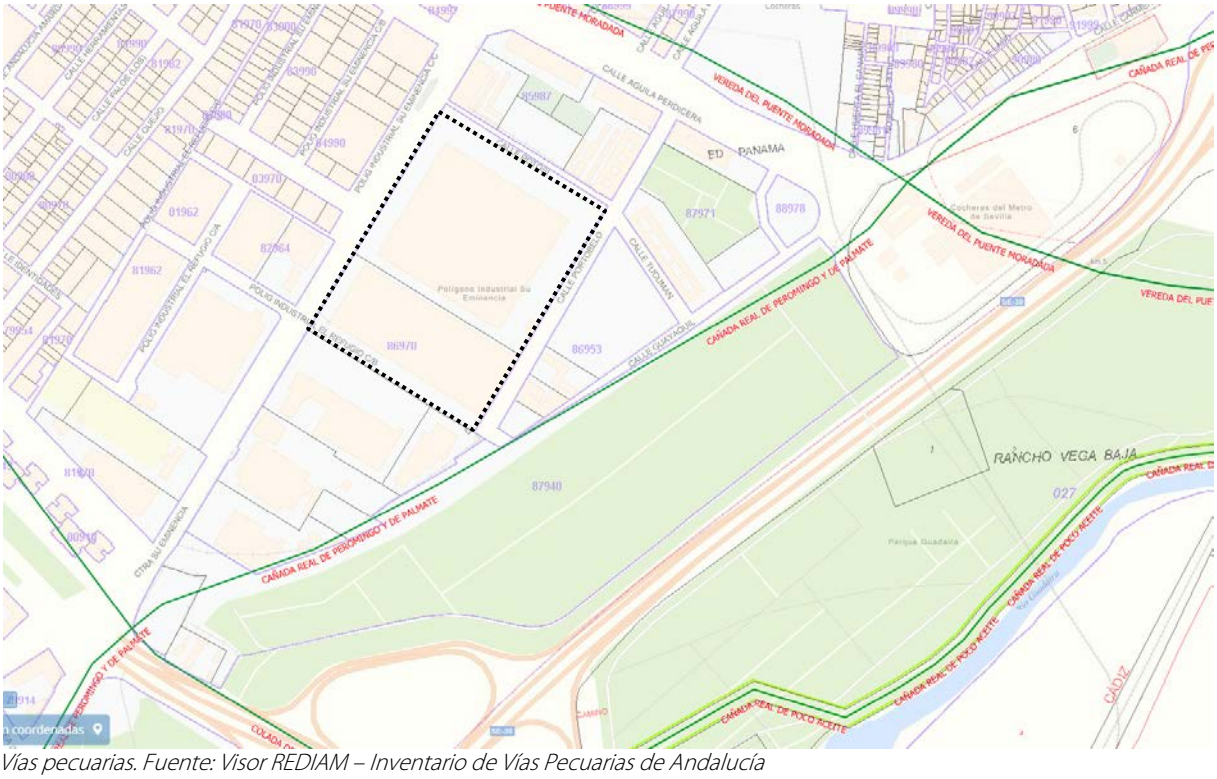
Vías pecuarias con posibilidad de afección, por su proximidad al ámbito de actuación:

Identificador: 41091003

Nombre: CAÑADA REAL DE PERO MINGO Y PALMETE

Tipo de tramo: Cañada

Estado legal: Deslindada parcialmente, pero no en el tramo de posible incidencia

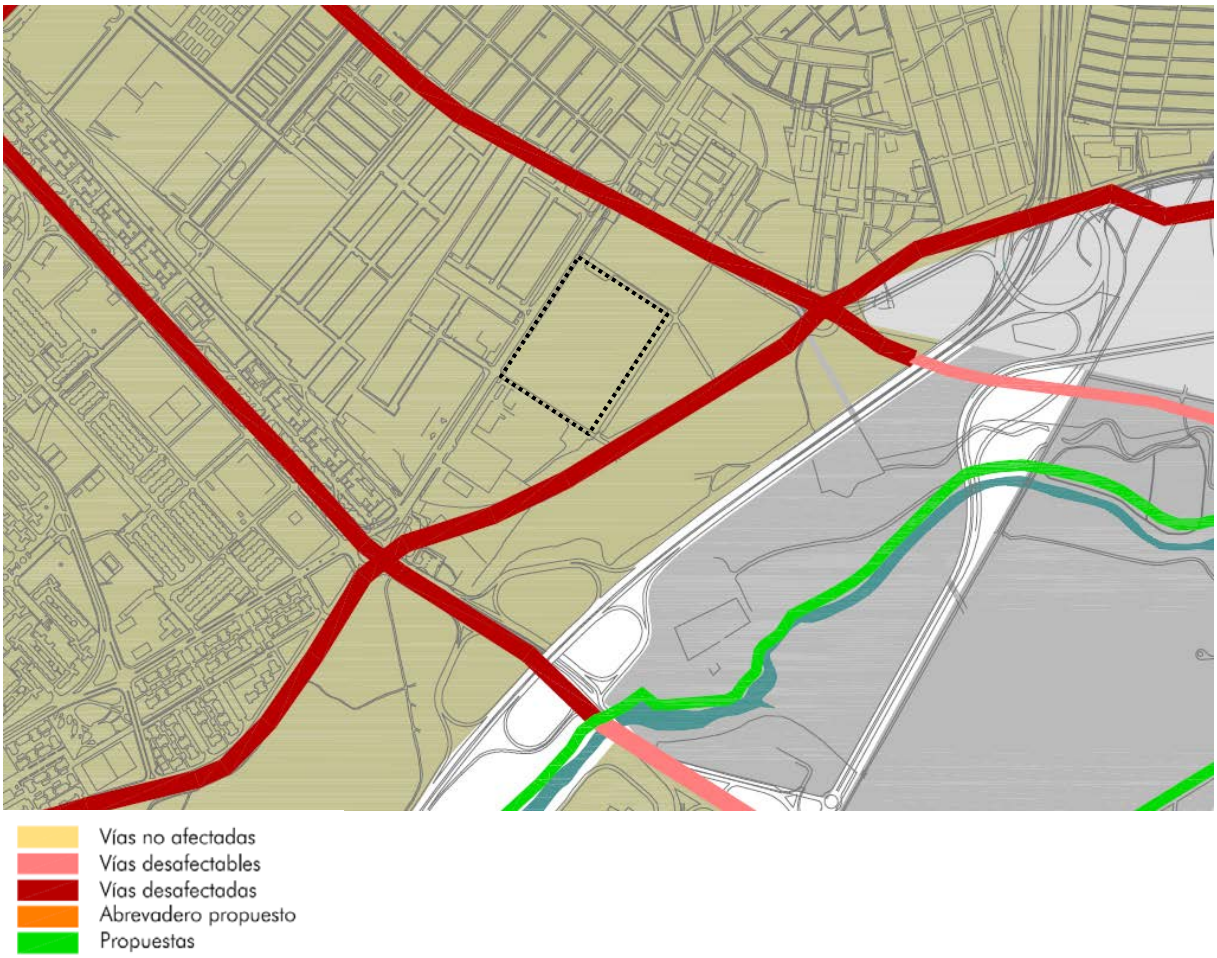


Vías pecuarias. Fuente: Visor REDIAM – Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía

Aparte de la Cañada Real de Pero Mingo y Palmete, se localizan también en las inmediaciones de la zona la Cañada Real de Poco Aceite y la Vereda del Puente Horadada, pero estas no suponen afección, debido a su mayor distancia al sector.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

De acuerdo al PGOU de Sevilla, plano *O.E.13 El Sistema Viapecuario*, la Cañada Real de Pero Mingo y Palmete, así como las otras vías pecuarias del entorno, se clasifican como "vías desafectadas".



PGOU Sevilla. Plano O.E.13 El Sistema Viapecuario

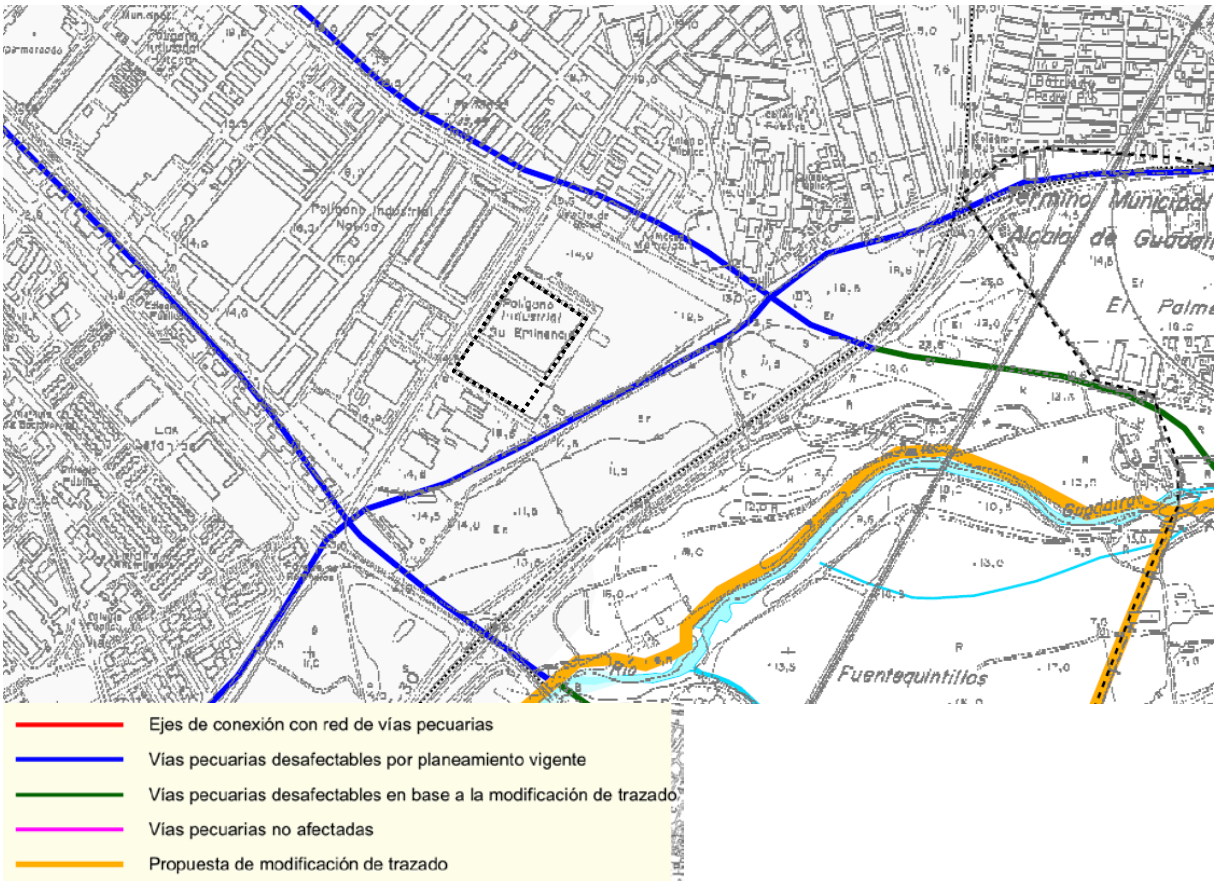
Pero esta información no parece correcta, puesto que no se ha encontrado documento administrativo alguno que deje constancia formal de esta desafección, y en la información gráfica de la Red Ambiental de Información de Andalucía (REDIAM) siguen apareciendo dichas vías en la misma ubicación.

Se sobreentiende que en el momento de redacción del PGOU se preveía la desafección de dichas vías mediante la aplicación de la disposición adicional primera del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, pero que este procedimiento no se llegó a producir de manera efectiva, ya que no se ha encontrado ningún registro del informe previo necesario ni resolución favorable al respecto por parte de la Consejería de Medio Ambiente, para certificar que efectivamente se daba por válida la desafección de dichas vías de acuerdo a planeamiento.

En este sentido, parece más adecuada la información incluida en documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PGOU, apart. V Propuesta de modificación de trazado, donde en el plano de propuesta aparece clasificada la vía pecuaria de estudio como "desafectable por planeamiento vigente".

Indicándose así mismo en este plano la propuesta de modificación de trazado que, de acuerdo a este documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarías, se utilizaría para compensar la desafección de las vías pecuarias existentes clasificadas como desafectables.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias del EIA del PGOU Sevilla. Plano de propuesta de modificación de trazado

Al no aparecer todavía reflejada dicha propuesta alternativa de trazado en REDIAM, -salvo el tramo puntual de la Cañada Real de Poco Aceite, correspondiente a la desafección y modificación del tramo de la misma incluido en el sector SUS-DMN-03 San Nicolás Oeste-, y constar todavía en registro las vías originales en la misma ubicación, se entiende que dicho proceso de desafección y modificación de trazado no ha llegado aún a hacerse efectivo, -al menos no de manera completa-, y por tanto el tramo de la Cañada Real de Pero Mingo y Palmete observado para el ámbito de estudio, es actualmente de plena consideración.

En el informe ambiental estratégico remitido por parte de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se hace mención también a la siguiente información, incluida también en el apart. V Propuesta de modificación de trazado, del mencionado documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias:

> *"...Tras la asunción de las propuestas realizadas por la Delegación Provincial de Medio Ambiente se ha diseñado un nuevo trazado que integra todas las recomendaciones y subsana todos aquellos aspectos que en la Declaración previa se apuntaban además de aquellas contenidas en el Informe de Subsanación..."*
>
> *"...Tramo Guadaíra. Comienza en el cruce con el Canal del Bajo Guadalquivir con el río Guadaíra en el tm de Alcalá de Guadaíra, que tomando la margen derecha del río recorre 3.289 m en dirección oeste, hasta su entrada en el término de Sevilla. Este segmento no es computable.*
>
> *En el momento que el trazado alternativo entra en el tm de Sevilla, la propuesta se bifurca en un ramal meridional y otro septentrional; el primero bordea el término municipal hasta conectar con la Colada del Vado de San Juan de los Teatinos con una longitud de 1.237,49 y una anchura de 20 m. El ramal septentrional cruza la Colada del Vado de San Juan de los Teatinos, recorriendo 2.258,33 m con una anchura de 20 m paralelo a la margen derecha del Guadaíra. Continúa posteriormente con una anchura variable (media 6,30 m) durante 2.508 m en este segmento cruzando la Vereda del Rayo y la Cañada Real de la Armada hasta llegar al Corredor Verde Metropolitano (3.127)..."*

Esta información se corresponde con la descripción del trazado de la propuesta de modificación, que como se ha mencionado antes aún no se ha llegado a materializar, salvo en el tramo puntual de la Cañada Real de Poco

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Aceite. Dicho tramo de la Cañada Real de Poco Aceite, aunque constituye el segmento más próximo al área de intervención dentro del trazado de la propuesta de modificación realizada por el PGOU, no se considera como elemento de posible afección, al estar situado a mucha mayor distancia de la zona de actuación que la Cañada Real de Pero Mingo y Palmete, contemplada en el análisis.

Continuando con el estudio de la Cañada Real de Pero Mingo y Palmete, de acuerdo al Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Sevilla (Año 1975, copia literal del Proyecto aprobado por O.M. 17/02/1947), incluido como anexo en el documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias, en el tramo correspondiente al ámbito de estudio se le asigna a la vía una **anchura de cuarenta y cinco varas (37,61 m):**

"...3. CAÑADA REAL DE PERO-MINGO Y DE PALMETE.

Entra en este tèrmino , procedente del de Carmona , por la Venta de Pero -Mingo donde se le une la Cañada de la División de términos, siguiendo la que se describe a pasar por la venta de la Escalera en cuyo sitio cruza la Cañada de este nombre y continua viniendo desde su entrada en el término con la Divisoria de este con el de Alcalá de Guadaíra por el eje de la Vía..."

"...Su anchura es de noventa varas (75`22 m.) desde su entrada en el término hasta la Cruz de las Veredas , y desde este sitio hasta el rio Guadaíra es de cuarenta y cinco varas (37`61 m.) hasta la Cruz de las Veredas y desde este sitio hasta el Puente de Guadaíra se reducirá a la anchura determinada por la existente con las edificaciones y Huertas colindantes..."

Esta medida es la considerada como anchura legal por el documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias, para el 2º tramo de la vía, correspondiente a la zona de estudio, de cara el cálculo de superficie de las vías clasificadas como desafectables. Por lo que a falta de la existencia de un deslinde efectivo, se considera este valor como válido de cara a comprobar la posible afección de la vía sobre el ámbito previsto para la propuesta.



Conforme a la medida de 37,61 m, establecida para la vía por el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Sevilla (O.M. 17/02/1947), y considerada como anchura legal por el documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PGOU, se constata que la Cañada Real de Pero Mingo y Palmente **NO REVISTE AFECCIÓN** sobre la zona de intervención prevista.

Aclarar por último, con respecto a la información incluida en el Avance previo del documento, que no son ya de aplicación los apartados 1 y 2 de la disposición adicional cuarta de la LISTA, debido a su anulación por la reciente Sentencia 25/2024, del Tribunal Constitucional, de 13 de febrero de 2024. Por tanto no se puede considerar la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

desafección implícita directa de la vía por razones de planeamiento y estado del suelo, sin el trámite de deslinde e informe previo de la Consejería, indicado por el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

I.2.7.3 OTRAS AFECCIONES

- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Dominio público hidráulico y zonas asociadas

No se produce afección al dominio público hidráulico ni a sus zonas asociadas, de acuerdo a los datos suministrados en el informe sectorial emitido por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 13/01/2025, donde se indica la existencia de los siguientes cauces en el entorno del sector:

- Río Guadaíra: discurre a unos 520 m al sur y al este del ámbito de actuación.
- Arroyo innominado tributario del Guadaíra: discurre a unos 315 m al este del ámbito de actuación.

Inundabilidad

Según los datos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), los suelos analizados no se localizan en la zona inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500) del río Guadalquivir, correspondiente a la lámina de inundabilidad asociada a un periodo de retorno de 500 años.

Con respecto a los datos de inundabilidad del río Guadaira, el SNCZI no cuenta con estudios para este cauce, lo que no equivale a que no pueda presentar riesgo de inundación en el ámbito. En relación a esto, el informe sectorial emitido por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir indica que durante la tramitación del expediente URB-015/22/SE, relativo al informe sectorial en materia de aguas al documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo" del T.M. de Sevilla, se presentó un estudio hidrológico-hidráulico del río Guadaíra, denominado "Estudio de caracterización hidráulica del ámbito del Plan Parcial de Villanueva del Pítamo Sector SUS-DBP-06 del PGOU de Sevilla", que incluía también un anejo de inundabilidad, en el que se aprecia que, en el estado actual, la zona inundable del río Guadaíra para un periodo de retorno de 500 años, podría alcanzar el ámbito objeto del presente Plan de Reforma Interior, tal y como se muestra en la imagen inferior, extraída del anejo de inundabilidad del referido estudio.



Anejo al estudio de caracterización hidráulica del PPO Sector SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo".
Detalle del plano A01 Calados estado actual T500_Guadaíra

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Superponiendo la ordenación planteada en el Plan de Reforma Interior a la lámina de inundación mostrada en la imagen anterior, se deduce que tan sólo parte del viario de la calle Portobelo se ubicaría dentro de la zona inundable para T500 años, encontrándose el resto de usos fuera de la zona inundable.

Considerando que el ámbito del Plan de Reforma Interior se sitúa fuera de la zona de policía del río Guadaíra, pero podría resultar afectado por la zona inundable asociada a la avenida de 500 años de período de retorno, se procederá de acuerdo a lo indicado en el punto 5 del artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

> *"en relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 de este reglamento, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto".*

Por tanto, en las zonas inundables identificadas, situadas fuera de la zona de policía del DPH, para el desarrollo de cualquier actividad se precisará autorización por parte de la administración competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Otras afecciones y/o condiciones

Aparte de las determinaciones anteriores, el futuro Proyecto de Urbanización del sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 126 ter y 259 quater del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, referidos a los criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, y requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, respectivamente.

- CARRETERAS

La vía SE-30, clasificada por el Plan General como Ronda distribuidora metropolitana que circula al este del ámbito, se sitúa a una distancia mayor de los 50m de servidumbre que se recogen en el Art.60 del D.L. 26/2021 al ser ésta una vía de gran capacidad, por lo que el ámbito de la propuesta no se ve afectado por ninguna servidumbre de carretera.

- INFRAESTRUCTURAS

En el entorno del sector no se localizan afecciones por trazado de infraestructuras que condicionen su desarrollo.

- CEMENTERIOS

La zona de intervención prevista no se encuentra en el ámbito de protección de ningún cementerio o zona libre de construcción conforme al Decreto 95/2001, de 3 abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, o sus modificaciones por el Decreto 62/2012, de 13 de marzo, y Decreto 26/2014, de 11 de febrero.

- VEGETACIÓN, PATRIMONIO NATURAL y BIODIVERSIDAD

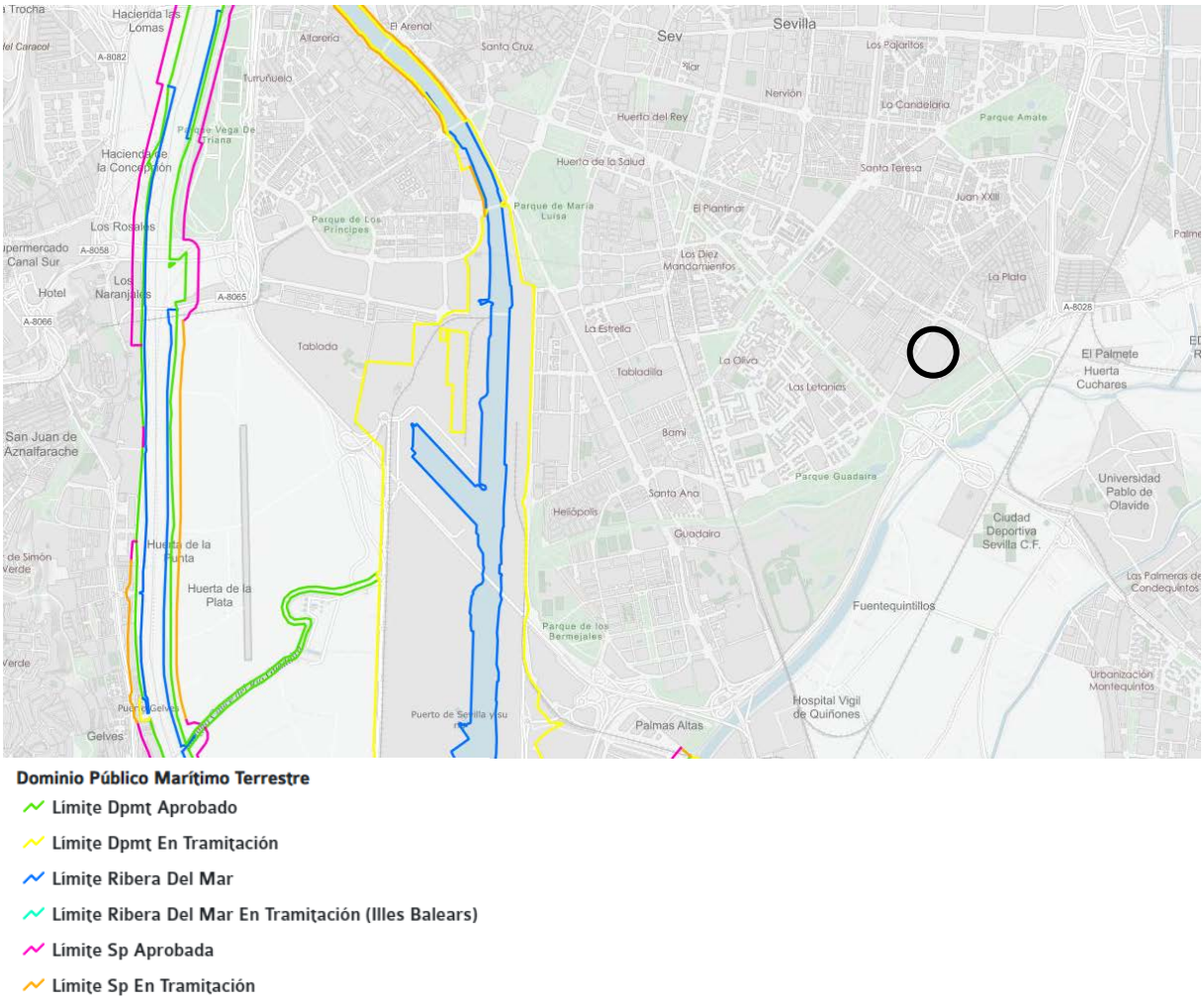
El área se encuentra exenta de vegetación interior. No existe ninguna afección en cuanto a espacios naturales ni del patrimonio natural que afecte al ámbito de intervención.

- COSTAS

La zona de intervención prevista no se encuentra dentro del dominio público marítimo terrestre, ni de las zonas de servidumbre de protección, tránsito, acceso al mar y zona de influencia, conforme a la Ley 22/1988, de 28 de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

julio, de Costas y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.



MITECO. Líneas de deslinde del dominio público marítimo terrestre (DPMT), con indicación de la zona de actuación.

•□ MONTE PÚBLICO

La zona de intervención prevista no se encuentra dentro de la delimitación de ningún Monte Público deslindado de acuerdo a la Ley 43/2003 de Montes, ni a la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

•□ PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

La zona de intervención prevista no cuenta con ningún bien arquitectónico patrimonial que pueda afectar al desarrollo del sector.

•□ PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En la zona de intervención prevista no existen indicios o hallazgos arqueológicos que puedan afectar al desarrollo del sector.

En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra. La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

I.2.8 AFECCIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

De acuerdo a LISTA art. 62 y Reglamento LISTA arts. 85 y 90, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar en el apartado de memoria de información y diagnóstico, la descripción de las determinaciones de la planificación territorial que les sean de aplicación.

Según esto, se describen a continuación las determinaciones, o justificación de la no afección -en su caso-, de cada uno de los instrumentos de planificación territorial con posibilidad de incidencia en el ámbito de actuación.

- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA (POTA), 2006.

Sin afección. La ubicación y escala de la zona de intervención no tiene incidencia en la planificación de ámbito territorial de la comunidad autónoma.

- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA, 1986 y 2007.

Sin afección.

Tal como se indica en el propio PGOU de Sevilla, el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia no incluye ninguna zona de protección dentro del término municipal de la localidad.

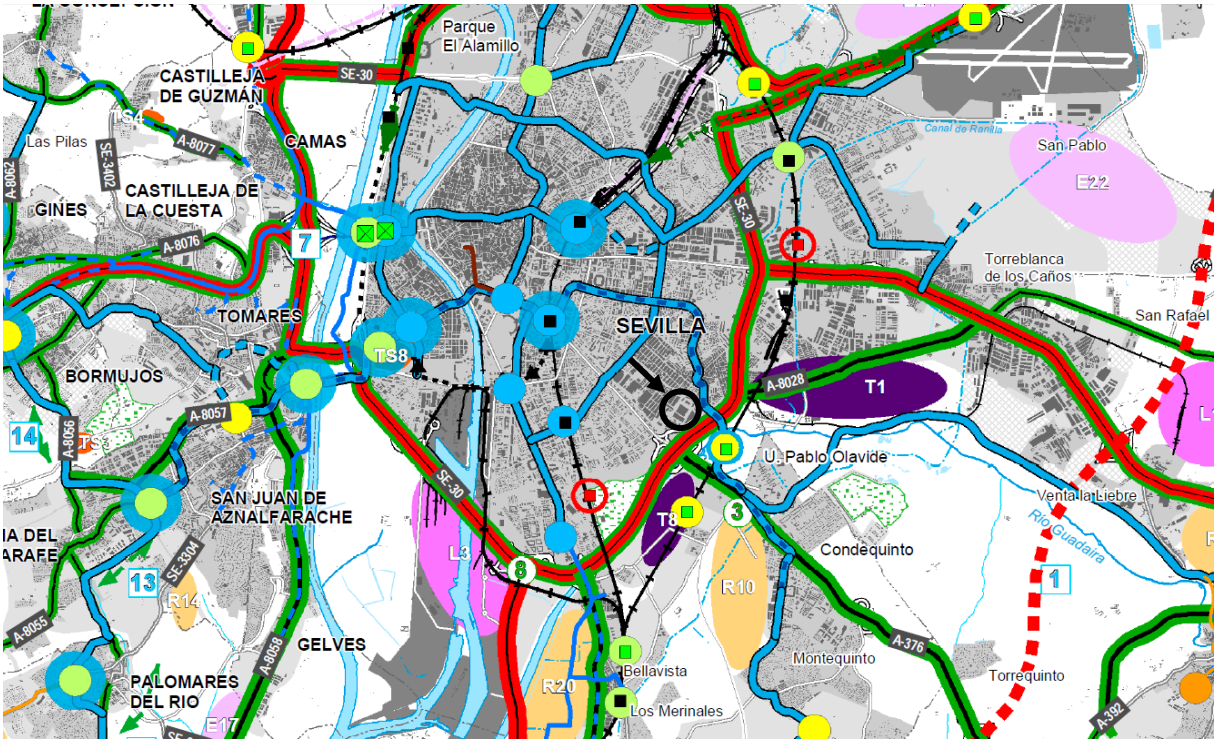
La zona de intervención tampoco se corresponde con ninguno de los espacios naturales o agrícolas de interés, para su conservación o regeneración, incluidos por el PEPMF dentro del municipio (cauces de los ríos Guadalquivir, arroyo Miraflores, arroyo Tamarguillo, arroyo Ranillas y Ribera del Huelva, Punta del Verde, etc).

- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS), 2009.

Sin afección.

Aparte de las infraestructuras urbanas y Parque Guadaíra, situados en las inmediaciones del sector, ya descritos en los apartados anteriores y que no suponen ninguna afección, el ámbito de la propuesta no forma parte de ninguna de las áreas de oportunidad metropolitanas incluidas en el POTAUS.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





POTAUS. Ubicación del ámbito de la propuesta sobre el plano de ordenación de usos y sistema de transportes

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.2.9 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y DIAGNÓSTICO

De acuerdo a lo descrito en los apartados anteriores, el ámbito de intervención se corresponde con una zona actualmente ocupada por naves de almacenamiento logístico, insertada en un sector de la ciudad de actividades predominantemente industriales y económicas, constituido por el conjunto de los polígonos industriales Hytasa, Navisa y Su Eminencia.

Debido al retroceso generalizado en los últimos años de las actividades de carácter productivo ubicadas dentro de los núcleos urbanos, se han ido produciendo paulatinamente algunas transformaciones internas en el sector donde se ubica la propuesta, sustituyendo el tejido industrial original por nuevos desarrollos residenciales y de equipamientos, provocando en ocasiones, una convivencia un tanto forzada o no del todo bien resuelta entre las distintas zonas. Es el caso del ámbito de actuación del presente Plan de Reforma Interior, que se encuentra situado entre las zonas terciarias vinculadas a la vía escaparate de la carretera Su Eminencia (mayoritariamente concesionarios de vehículos), y el desarrollo residencial ya ejecutado correspondiente al sector API-DS-03.

Análisis de problemas específicos detectados, a tomar en consideración para el planteamiento de los criterios y objetivos de la propuesta de ordenación:

- Conveniencia de la sustitución de los usos logísticos actuales, debido a la obsolescencia de sus instalaciones y el retroceso generalizado de esta clase de actividades en el interior de los conjuntos urbanos.
- Sector industrial de tipo tradicional, carente de cualquier elemento de orden o de articulación urbana, aparte de los trazados viarios. Nivel de tráfico muy elevado en la carretera Su Eminencia, utilizada como vía escaparate y colector principal de la circulación rodada del ámbito.
- Ausencia casi completa de equipamientos en la zona, salvo los correspondientes al desarrollo del sector anexo API-DS-03.
- Ausencia de espacios libres y zonas verdes, salvo los desarrollados por el sector API-DS-03, que están sin embargo ubicados de manera aislada, sin relación entre ellos y por tanto sin llegar a constituir una estructura urbana de carácter peatonal con capacidad de articulación del sector.
- Los desarrollos residenciales situados en las inmediaciones del ámbito tienen un carácter excesivamente aislado, sin que exista ningún elemento de articulación entre ellos, por lo que no han llegado a generar una nueva estructura de ordenamiento urbano para la zona.
- Total aislamiento del frente de la carretera Su Eminencia, en relación al interior del ámbito y zona posterior de equipamientos ubicados en la calle Portobelo. Así como con respecto a la zona de influencia de las inmediaciones del Parque Guadaíra (explanada del mercadillo).
- Dada la diversidad de usos existentes y la falta de estructuración de las edificaciones del sector, parece indispensable que la propuesta de transformación y recualificación urbana que se plantee, cuente con una elevada capacidad de articulación entre los distintos tejidos urbanos del ámbito. De modo que se consiga combinar una adecuada disposición de usos en el frente principal de fachada de la carretera Su Eminencia, con un desarrollo interior del sector coherente y articulado con el entorno.

El diagnóstico de la situación actual coincide con lo indicado por la ficha del PGOU, dictaminando que se trata de una zona perteneciente a un tejido industrial de la ciudad en clara situación de desuso y retroceso, que precisa de una propuesta de transformación que permita el establecimiento de nuevos usos más acordes con las necesidades actuales de la ciudad (vivienda, espacios libres y equipamientos). Y que dicha propuesta debe contar entre sus principios con la necesidad de articulación con el resto de tejidos del sector, así como disponer de elementos propios de ordenación interna que permitan una reconfiguración del paisaje urbano actual, sobre todo desde el punto de vista del peatón, para contribuir a una mejora general de la habitabilidad del ámbito.

Por último, tras el análisis realizado, no se ha detectado ninguna afección sectorial o de planeamiento territorial de relevancia, necesaria a considerar para la elaboración de las posibles propuestas de intervención.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.3 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

En aplicación de lo previsto en LISTA, Art. 62 y RLISTA, Art. 85.1, que lo desarrolla, los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

Conforme al alcance y naturaleza del instrumento presentado, a efectos de facilitar la comprensión de la ordenación propuesta y facilitar la participación y consulta por parte de la ciudadanía, el presente documento incluye un resumen ejecutivo, con su contenido acorde a la legislación estatal vigente, expresivo entre otros de los siguientes extremos:

- Plano de su situación de la intervención prevista.

- Delimitación del ámbito o ámbitos afectados en los que la ordenación proyectada altera la vigente, y alcance de dicha alteración.

- En su caso, los ámbitos afectados en los que se suspenda la ordenación, la duración de dicha suspensión y los procedimientos de intervención urbanística previstos.

Así mismo, se aporta el presente documento tanto en soporte digital como en papel, de cara a facilitar la participación y acceso a la información incluida en el mismo, durante la fase de información pública.

I.3.1 RESULTADO DE LOS PROCESOS PARTICIPATIVOS

Durante la fase de información pública no se ha recibido ninguna alegación al documento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4 MEMORIA DE ORDENACIÓN

I.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL INSTRUMENTO

La conveniencia y oportunidad del instrumento se justifica en primer lugar en base a la existencia de una previsión para la transformación del ámbito ya recogida por parte del PGOU de Sevilla, correspondiente al área de reforma interior en suelo urbano no consolidado ARI-DS-05 Su Eminencia.

Y por otro lado, en base a la necesidad de dar respuesta a los problemas detectados en la zona, ya descritos anteriormente en el apartado de análisis y diagnóstico de la Memoria Informativa, y que se resumen a continuación:

- Conveniencia de la sustitución de los usos logísticos actuales, debido a la obsolescencia de sus instalaciones y el retroceso de esta clase de actividad.
- Sector industrial carente de elementos de orden o articulación urbana de tipo peatonal, aparte de los trazados viarios.
- Ausencia casi total de equipamientos y espacios libres en la zona, y los existentes no disponen de conexión ni de interrelación urbana entre ellos.
- Aislamiento del frente de la carretera Su Eminencia con respecto al desarrollo interior del sector y zonas de equipamiento situadas en la parte sureste.
- Falta de existencia de elementos de articulación entre los distintos tejidos urbanos del sector: la malla urbana original prevista para actividades económicas, y las nuevas actuaciones residenciales de transformación realizadas en la parte noreste del ámbito.

La intervención prevista supone por tanto una **clara oportunidad de mejora, regeneración y renovación de la ciudad existente**, que deberá ser planteada de acuerdo a los principios generales y criterios de ordenación establecidos en LISTA, así como conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación recogidos por parte del Reglamento LISTA.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.2 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El presente Plan de Reforma Interior asume tanto las determinaciones de carácter general recogidas por el planeamiento general como las condiciones de ordenación específicas descritas en la ficha del sector.

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

El objeto principal de la intervención prevista se establece en la Memoria de Ordenación del PGOU dentro de la estrategia de reequipamiento y **recualificación de la zona este de la ciudad**. Las intervenciones que se proponen en la zona de Su Eminencia, al igual que en Palmete, tienen la finalidad de dotar a estos barrios de la ciudad consolidada de equipamientos y espacios libres, mediante operaciones que persiguen la humanización de la SE-30.

Se establece como objetivo principal por tanto, la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento actual por el establecimiento de nuevos usos de vivienda y equipamientos que se integren en la trama residencial colindante, permitiendo así la regeneración urbana del ámbito y su entorno.

Partiendo de estas premisas, se plantea una nueva ordenación, integrando los suelos en una operación de remodelación, regeneración y recuperación de este sector de la ciudad, en pro de la mejora del bienestar de la población, en cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

Objetivos para el planteamiento de la propuesta de ordenación del ámbito:

- **Sustitución de los actuales usos industriales y logísticos del ámbito**, en situación de clara obsolescencia y retroceso, por otros de mayor demanda para la ciudad.
- **Mejorar la escasa dotación actual de equipamientos y espacios libres de la zona.**
- **Mejorar los vínculos y relaciones del sector con su entorno inmediato**, mediante una adecuada estrategia de implantación, que favorezca la conectividad, acceso y relaciones con los nuevos usos y edificaciones previstas.
- Crear una **propuesta de ordenación capaz de atraer nueva actividad y dinamismo a la zona,** contribuyendo a la transformación del sector en una nueva zona de centralidad y oportunidad para la renovación urbana.
- **Romper el actual aislamiento del frente de la carretera Su Eminencia**, en relación a los espacios interiores de manzana del sector, así como con respecto a la zona de influencia de las inmediaciones del Parque Guadaíra (explanada del mercadillo).
- Desarrollar la propuesta garantizando **criterios urbanísticos ambientales y de sostenibilidad.**
- Generar una **propuesta con capacidad de influencia tanto a nivel de barrio como en relación al entorno inmediato,** que no se centre exclusivamente en el ámbito de intervención, sino que a través del viario y las redes de espacios libres propuestas permita generar relaciones con las tramas urbanas industrial y residencial adyacentes.
- Configurar un **nuevo paisaje urbano de calidad**, que consiga modificar y revalorizar la imagen actual de la zona, así como recualificar los límites actuales del sector.
- Incorporar en la ordenación **espacios libres que aporten calidad al entorno urbano y doten de bienestar a los habitantes de la zona**, constituyéndose como elementos de transición entre los edificios existentes y las nuevas construcciones previstas, favoreciendo a la vez la interconexión entre los distintos tejidos urbanos adyacentes al ámbito.

La propuesta debe suponer en resumen una oportunidad para llevar a cabo una actuación de regeneración de estas áreas industriales degradadas y de actividades económicas en actual retroceso, mediante la recalificación de los suelos, garantizando su integración en la trama residencial próxima en base a la generación de espacios urbanos que integren criterios ambientales y de sostenibilidad, tanto a nivel de planeamiento urbanístico como

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

en lo referente a las edificaciones a implantar. Permitiendo a su vez, mediante la introducción de nuevos usos residenciales y terciarios, potenciar las cualidades urbanas de la zona, mejorando a la vez la dotación existente de equipamientos e infraestructuras, para generar en definitiva una combinación de usos diversa, útil y atractiva.

CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Con el fin de conseguir los objetivos marcados, se plantean los siguientes criterios generales que establecen las bases para la ordenación del ámbito:

- Proponer un modelo de ordenación con carácter regenerador, "construyendo ciudad, dentro de la propia ciudad".

- Mejorar los vínculos y relaciones con el entorno urbano existente, mediante elementos, con un carácter más racional, que faciliten esa conectividad y solventen el acceso a las nuevas edificaciones.

- Diseñar espacios libres que aporten calidad y bienestar a los habitantes de la zona, como elementos de transición entre los edificios existentes y las nuevas edificaciones, conectando, a través de ellos, la trama urbana Los espacios libres tendrán un importante protagonismo debido a su magnitud como en el diseño y posición.

- Configurar un nuevo paisaje urbano de calidad, que consiga redibujar los límites actuales del sector.

- Establecer las condiciones necesarias para propiciar una movilidad urbana más sostenible, con la finalidad de incrementar la conectividad, racionalizar recorridos y garantizar unas adecuadas condiciones de seguridad y accesibilidad. Apuesta por el modelo de ciudad compacta y sostenible, fomentando la movilidad sostenible, impulsando el papel del transporte público y la movilidad no motorizada

- Estudiar la mejor localización del equipamiento educativo para la mejor funcionalidad que su uso genera, así como su relación con otras dotaciones ya existentes en el entorno.

- Entender la importancia de las dotaciones de los espacios libres no como un único lugar de esparcimiento, que ya existe en la proximidad del ámbito, si no como lugares que ayuden a "respirar" a las futuras construcciones y que comuniquen los espacios entre sí, haciendo del conjunto un lugar más amable.

- Prever o adecuar las infraestructuras necesarias de abastecimiento, evacuación de aguas, electricidad y telecomunicaciones; con criterios de funcionalidad, economía y respeto al medio ambiente.

CRITERIOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

La ordenación debe a su vez responder a unos criterios que velen por los **valores medioambientales y de sostenibilidad en la ciudad.**

En este sentido, nos centramos en lo desarrollado por la Agenda Urbana Andaluza 2030, cuyas líneas estratégicas generales pretenden dar respuesta a la dimensión espacial, ambiental, social y económica de las ciudades.

- **Dimensión ESPACIAL** - impulsar la ciudad sostenible e integrada.
  - Espacios y equipamientos públicos.
  - Movilidad sostenible.
  - Ciudad compacta, cohesionada y equilibrada.

- **Dimensión SOCIAL** - impulsar el diseño de la ciudad para todas las personas y favorecer una ciudad socialmente sostenible.
  - Enfoque plural e integrador de la ciudad.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Regeneración de la ciudad.

- Espacios públicos para la interrelación y el ocio. La ciudad como espacio de convivencia.

- **Dimensión AMBIENTAL** - Prevenir y reducir los efectos del cambio climático.

  - Reducción de los niveles de contaminación en las ciudades.

- **Dimensión ECONÓMICA** - Adaptar la actividad productiva a la nueva economía para dar respuesta a los desafíos actuales.

  - Mejorar la competitividad del modelo productivo fomentando el incremento del tamaño de las empresas.

Estas líneas estratégicas marcan los objetivos a conseguir para la ciudad desde un punto de vista medioambiental y sostenible, entre los que destacan:

- Promover una ciudad libre de tráfico a motor y con prioridad para el peatón. Reducción del empleo del automóvil, proponiendo un sistema de comunicación interior que se enfoque a la movilidad sostenible.

- Apostar por espacios amables para las personas. Desarrollando un espacio accesible y dotado de itinerarios peatonales, con espacios públicos diseñados más allá de la jerarquización de las vías de circulación, donde el peatón tenga exclusividad.

- Promover un modelo de planificación urbanística que mezcle usos y funciones, y fomente la proximidad para reducir los desplazamientos.

- Fomentar el funcionamiento urbano en redes, y no exclusivamente en zonas, como sistema de ordenación, prestando especial atención a la cantidad y la calidad de la red de espacios libres, la red de proximidad y la red de equipamientos públicos y dotacionales.

- Fomentar e impulsar las actividades económicas que tiendan al balance cero de emisiones y generen reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

- Generar espacios libres con una mayor presencia de zonas verdes, apoyados en la estructura urbana existente del entorno inmediato, con el fin de atenuar los índices de contaminación.

- Disponer de masas arbóreas que generen sombras y que ayuden a la reducción de temperaturas ambientales, beneficiando la habitabilidad urbana.

- Crear una ciudad policéntrica y descentralizada, favoreciendo la implantación de nuevos centros de actividad de nivel urbano, valorando especialmente la importancia que el concepto de barrio-ciudad aporta en la ordenación y gestión a partir de un determinado umbral. Con ello se pretende aumentar la diversidad y riqueza de los tejidos urbanos existentes, creando nuevas áreas de centralidad, y, en los nuevos crecimientos o transformaciones urbanas, potenciar la mezcla de usos y la proximidad como base del fomento de la movilidad peatonal y la reducción de los desplazamientos de vehículos.

OTROS CRITERIOS

Para el desarrollo de la propuesta se tendrán en cuenta además los principios generales y criterios de ordenación establecidos en LISTA, así como los criterios de sostenibilidad para la ordenación indicados por RLISTA, cuya aplicación se justificará de manera independiente en un apartado posterior.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

De acuerdo a LISTA, arts. 62 y 77, y Reglamento LISTA, arts. 85 y 111, -todos ellos en términos similares-, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar en su apartado de memoria de ordenación, entre otros, la descripción y análisis de las distintas alternativas razonables de ordenación contempladas, técnica y ambientalmente viables.

Según esto, se incluye a continuación la descripción y análisis individual de las distintas alternativas de ordenación contempladas para el presente documento.

Aclarar que estas alternativas, aparte de plantear la valoración urbanística de las distintas posibilidades de desarrollo del sector, se tomarán fundamentalmente en consideración en el proceso de evaluación ambiental de la propuesta, donde a través del Documento Inicial Estratégico (DIE) y posterior Estudio Ambiental Estratégico (EAE), -en caso de evaluación ambiental estratégica ordinaria-, o a través del Documento Ambiental Estratégico (DAE), -en caso de evaluación ambiental estratégica simplificada-, se desarrollará en profundidad la evaluación ambiental de cada una de las alternativas.

En ese sentido, el establecimiento de alternativas de ordenación y su posterior evaluación desde el punto de vista tanto de la planificación urbana como de la evaluación ambiental, constituye una valiosa herramienta para poder anticipar, mitigar o prevenir dinámicas actuales de crecimiento urbano que pudieran llegar a ser insostenibles.

Para la ordenación propuesta se han contemplado hasta **6 alternativas** (5 + 1 variante de la alternativa final), eligiendo finalmente de entre ellas la que se considera más adecuada para el cumplimiento de los principios y objetivos planteados para la ordenación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.1 ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 opta por la no actuación sobre la situación actual del ámbito, manteniendo la realidad existente, descartando cualquier intervención urbanística. Se trata, por tanto, de conservar el sector tal y como está en la actualidad sin aplicación, si quiera, de lo que marca el PGOU en su ficha del ARI-DS-05.

La obsoleta actividad industrial dentro del ámbito y en su entorno más cercano, así como la continua transformación del entorno en nuevos crecimientos residenciales, parece demandar una intervención y una nueva ordenación, por lo que esta alternativa de no modificación no parece que sea la correcta.

Parece evidente que la zona exige una actuación para poder adaptarse al contexto urbano y territorial actual.



Esquema Alternativa 0 sobre ortofotografía PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

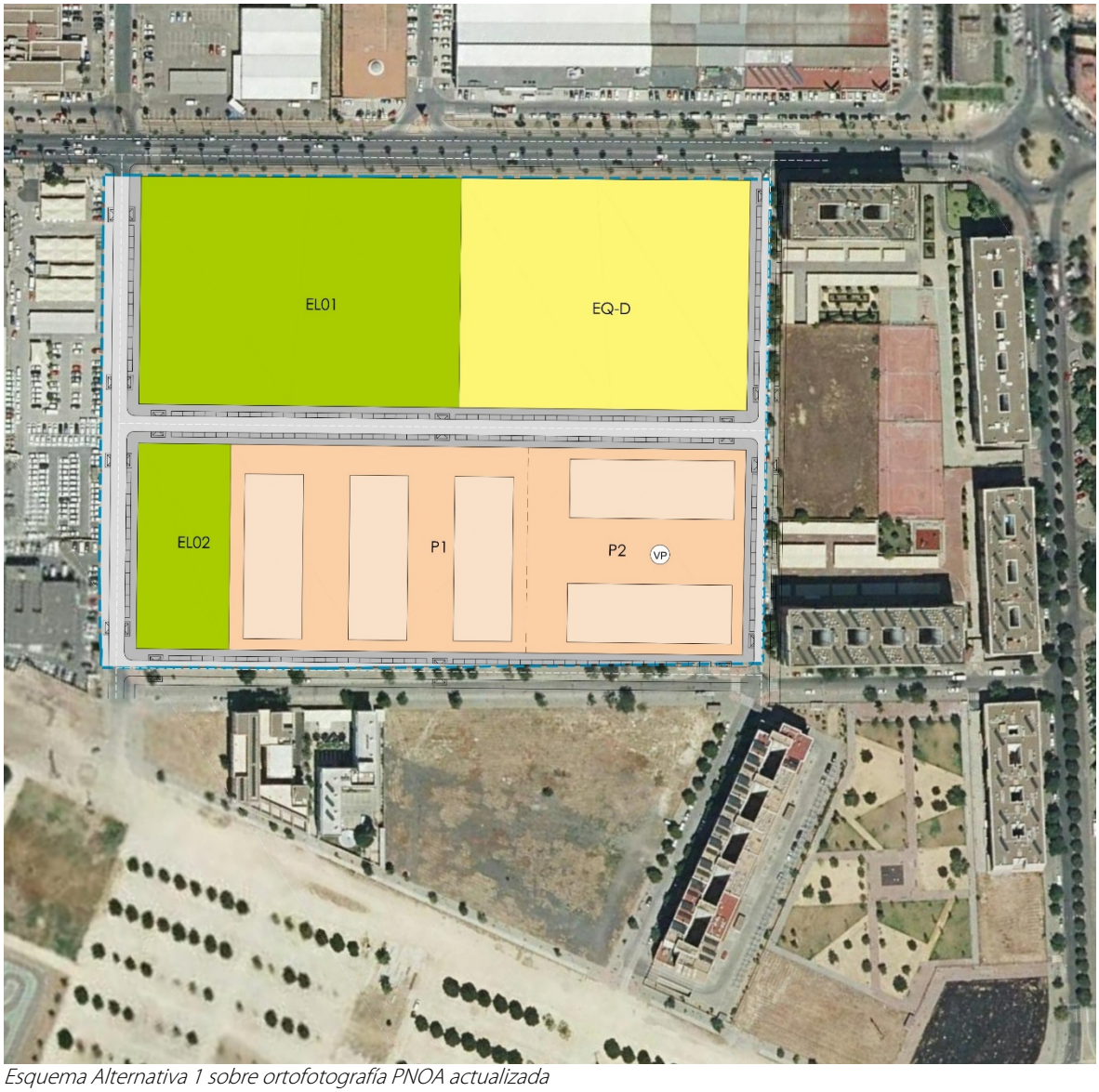
I.4.3.2 ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1, propone la ordenación prevista en la ficha del PGOU de Sevilla, donde se recogen los objetivos y criterios de la ordenación pormenorizada, y se plantea una primera aproximación planimétrica de la ordenación con el reparto de parcelas según uso. La ordenación grafiada en la ficha se considera meramente indicativa como esquema de organización del sector.

En dicha ordenación, y condicionado el sector por los usos industriales que tiene en sus márgenes suroeste y noroeste, la propuesta sitúa los usos públicos, la parcela de equipamiento y los espacios libres, reservando las parcelas residenciales para el borde sureste del ámbito.

Esta agrupación de parcelas residenciales en la misma zona del sector tendrá que albergar todas las viviendas posibles según los parámetros pormenorizados, lo cual podría ocasionar una densidad elevada de difícil resolución a nivel proyectual.

La posición de la parcela dotacional por su parte, al tratarse de un uso pormenorizado educativo, podría llegar a ocasionar problemas de funcionalidad en la accesibilidad viaria a la zona en los horarios de entrada y salida del posible centro escolar, si finalmente se ubica en el lugar propuesto por la ficha del PGOU.



Esquema Alternativa 1 sobre ortofotografía PNOA actualizada

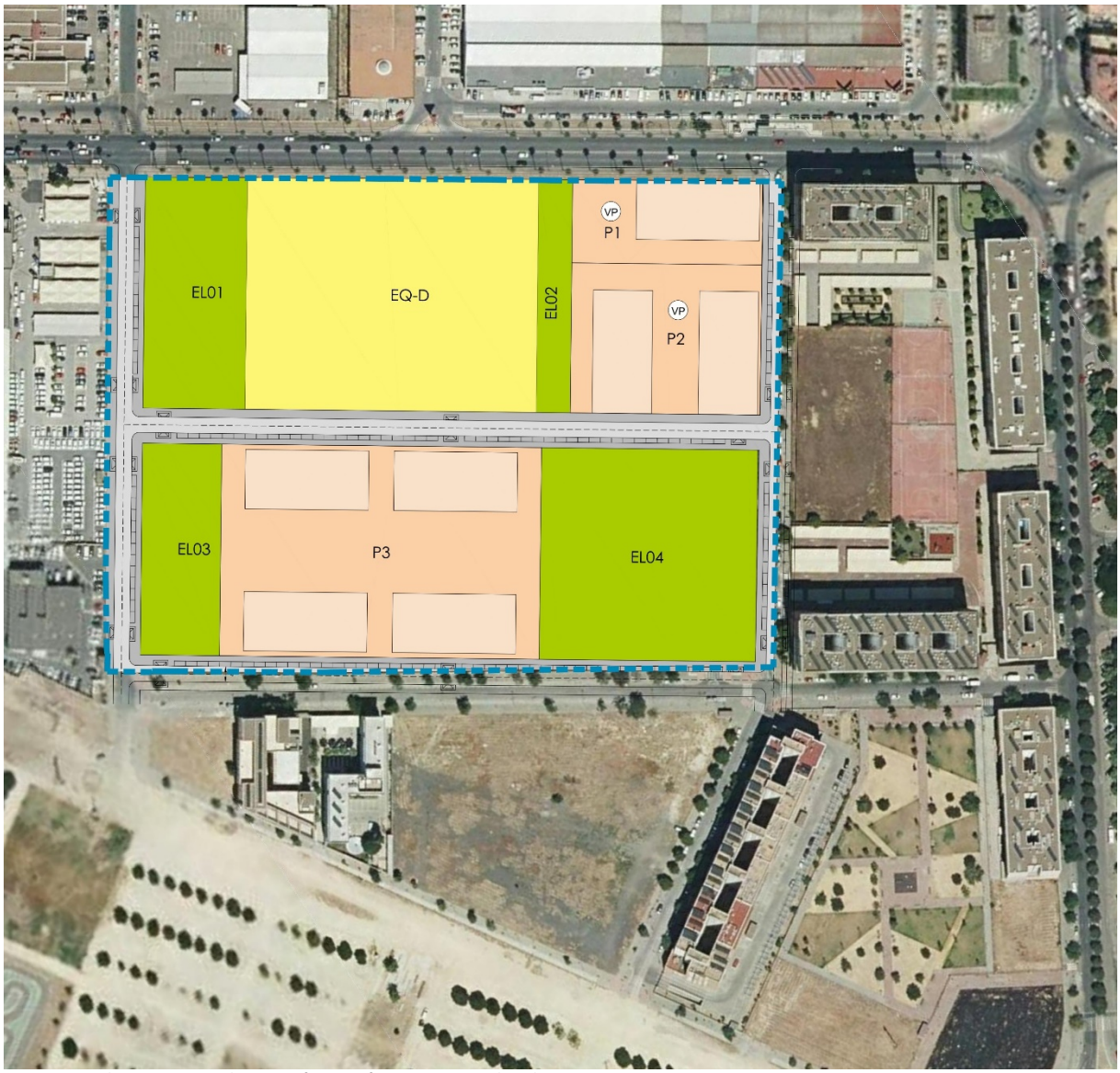
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.3 ALTERNATIVA 2

A partir de la Alternativa 1, se realiza esta propuesta de ordenación modificando la agrupación de parcelas inicialmente propuesta por la ficha del PGOU.

El suelo destinado a uso residencial se divide según su régimen, de manera que se plantean dos parcelas contiguas destinadas a la ubicación de las viviendas protegidas, y una tercera parcela residencial para las viviendas de régimen libre, situada al otro lado del viario interior divisorio del sector. El uso residencial en régimen libre se concentra en una única parcela, para reducir las separaciones a linderos y disponer de mayor área de movimiento.En el estudio de ocupación planteado para las parcelas residenciales, se considera una tipología edificatoria de viviendas similar a la de los edificios del entorno, para comprobar que la propuesta se puede resolver con las parcelas definidas.

Las áreas verdes, por su lado, se sitúan frente a las parcelas residenciales para evitar enfrentar bloques residenciales en altura. Las parcelas destinadas a espacios libres generarían de este modo ejes transversales que comunicarían la carretera Su Eminencia con el interior del sector, dotando a esta vía de una importante presencia dotacional.



Esquema Alternativa 2 sobre ortofotografía PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.4 ALTERNATIVA 3

La propuesta de la Alternativa 3 se enfoca desde una perspectiva más general, no centrándose exclusivamente en el ámbito, si no considerando también su entorno inmediato, permitiendo así una mayor integración y dilución de la transición entre espacios urbanos. Ello reforzaría los objetivos y criterios del Plan General donde mediante una estrategia de transformación y recualificación de las áreas industriales y de actividad existentes, se quiere integrar la trama residencial y fomentar la implantación de dotaciones. En base a ello, se plantea un eje longitudinal que gira con respecto al vial principal (carretera Su Eminencia), para "aproximar" el suelo dotacional y parte posterior de la ordenación a la mayor visibilidad y actividad que supone el viario principal. Este giro se apoya a su vez en la directriz de la traza existente que delimita el borde del Parque Urbano del Guadaíra.

La ordenación del ámbito se apoya en este nuevo eje, que realiza la función de distribuidor principal, atribuyéndole un carácter vertebrador, con un tratamiento de espacio libre/zona verde que enlaza con el resto de espacios libres distribuidos en el ámbito, localizados mayoritariamente en ambos extremos. Esto permite que la parcela destinada a equipamiento educativo se sitúe en el borde sureste del sector, coincidiendo con las parcelas dotacionales ya existentes, facilitando las posibilidades de interrelación de este conjunto dotacional.



Esquema Alternativa 3 sobre ortofotografía PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Las parcelas residenciales se distribuyen a ambos lados del vial. En el frente sureste se localizarían las dos parcelas destinadas a residencial en régimen de protección (VP), que participarían en la manzana con la parcela destinada a equipamiento; dejando el otro frente para uso residencial libre. El uso de vivienda libre (VL) se desarrolla en dos parcelas de aproximadamente 5.500 y 9.300 m^2 de suelo, donde se plantearía una tipología de manzana abierta, constituidas por bloques lineales generando un espacio libre central para zonas comunitarias. Entre ambas parcelas se localizaría un espacio libre (aprox. 3900 m2) calificado como dotación privada, que se incluiría en el cómputo de dotaciones, de acuerdo a Reglamento LISTA, art. 82:

> *2. Los instrumentos de ordenación urbanística diferenciarán los sistemas generales y locales de dotaciones, distinguiendo igualmente las dotaciones públicas y privadas. Las dotaciones privadas computarán a los efectos del cumplimiento de los estándares recogidos en este artículo hasta un máximo del veinte por ciento de la reserva exigida.*

Esta ordenación de las dos parcelas de VL, en conjunto con la parcela intermedia dotacional privada, permitiría la conformación de una gran manzana residencial con una importante apuesta por los espacios libres.

El uso terciario compatible se establecería en la planta baja de las diferentes parcelas, complementando al uso residencial principal.

Respecto a las alturas de las edificaciones, que el PGOU establece como potestativas, se apuesta por unos bloques lineales con una mayor altura (B+11), que permitan liberalizar la ocupación y así flexibilizar el modelo. Este incremento en altura posibilitaría la construcción de elementos de una mayor singularidad en esta zona de borde de la ciudad, permitiendo dotar al sector de una nueva imagen de renovación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.5 ALTERNATIVA 4

La Alternativa 4 tiene como punto de partida la propuesta anterior, con algunos pequeños ajustes.

Mantiene como eje principal de la propuesta la integración con el entorno y el fomento de la transición entre los distintos tejidos urbanos del ámbito. Se mantiene la propuesta de un eje longitudinal girado respecto de los viales principales perimetrales y que, además, se plantea siguiendo la propia traza existente del límite del parque Urbano del Guadaíra, próximo al sector y con gran relevancia en el entorno.

Apoyándose este eje vertebrador central, que sirve de distribuidor, las parcelas resultantes de la ordenación se colocan a ambos lados del mismo. Se potencian los grandes espacios libres verde del ámbito ubicándolos a uno u a otro lado de este eje, para potenciar las conexiones transversales. En el borde sureste de este viario interior, las dos parcelas destinadas a residencial en régimen de protección (VP), se apoyan en este eje para su acceso. En esa misma mitad sureste de la ordenación, se propone la ubicación de la parcela destina a equipamiento educativo, con lindero en esquina a la calle Portobelo, y cuya posición se justifica principalmente por su cercanía a las parcelas de equipamientos y espacios libres ya existentes, para permitir la creación de un gran ámbito dotacional, que nutra de servicios al sector.



Esquema Alternativa 4 sobre ortofotografía PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Las parcelas de uso de vivienda libre (VL), se localizan al otro lado del viario interior, pero se configuran de manera diferente, al contar también con la posibilidad de acceso directo desde la carretera Su Eminencia y la calle Potosi. Se plantean con una tipología en manzana abierta, formada por bloques lineales generando un gran patio o espacio central, que permita el alojamiento de las zonas libres comunitarias.

En cuanto al uso terciario, se propone en esta alternativa la diferenciación física de parte del suelo destinado a este uso. Se propone la definición de una parcela independiente de uso terciario exclusivo, para reducir parcialmente la superficie destinada a uso terciario compatible, prevista a alojar en las parcelas residenciales. Se prevé la ubicación de esta nueva parcela en una zona de acceso viario directo, en la esquina de carretera Su Eminencia con calle Portobelo, para garantizar la adecuación funcional de esta nueva implantación.

Además, la elección de esta ubicación, rodeada de espacios libres, permite la separación de esta parcela de uso terciario de las zonas residenciales, para que su uso sea más independiente y menos molesto, y se potencie a su vez la posibilidad de accesibilidad peatonal directa por parte de los residentes de la zona.

El resto del uso terciario previsto por la ficha del PGOU para satisfacer la demanda del sector, se mantendrá como uso compatible con el residencial en planta baja, estableciendo de manera preferente su ubicación frente a los viarios limítrofes del sector, para favorecer el acceso y dotarlos de una mayor visibilidad.

Respecto a las alturas de las edificaciones, que el PGOU establece como potestativas, se mantiene el criterio de la alternativa anterior, apostando por unos bloques lineales de mayor altura (B+11) en el frente a la carretera Su Eminencia. De manera que se permita flexibilizar la ocupación de la parcela y el modelo de implantación de estas parcelas, posibilitando la construcción de elementos de una mayor singularidad en esta zona de borde de la ciudad, para dotar al sector de una nueva imagen de renovación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.6 ALTERNATIVA 4.1. SELECCIONADA

La Alternativa 4.1 supone una adaptación de la alternativa 4, previamente seleccionada por el documento de Avance, para permitir el cumplimiento de los deberes de la promoción de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, de acuerdo a lo establecido por Reglamento LISTA, art. 49:

> *3. El deber de entregar el suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística podrá sustituirse por la entrega de su valor en metálico o, conforme al artículo 168.2, por la entrega de superficie edificada de valor equivalente integrada en una edificación en régimen de propiedad horizontal, con las finalidades respectivas de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación o de integrarse en el patrimonio municipal de suelo. El valor de las sustituciones se calculará conforme al régimen de valoraciones de la legislación estatal y requerirá informe favorable de los servicios técnicos municipales en el procedimiento de aprobación del instrumento de ejecución que acuerde su sustitución.*
>
> *En las actuaciones de transformación urbanística en las que deba reservarse un porcentaje de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, la entrega de suelo o de superficie edificada deberá realizarse en las fincas calificadas para esta finalidad y no podrá ser sustituida por su valor en metálico.*

Conforme a este artículo, al incluir las condiciones de la ficha del PGOU para el desarrollo del sector una reserva de vivienda protegida, es obligatorio que la entrega de suelo o superficie edificada para el cumplimiento del deber de cesión del 10% del aprovechamiento, se realice en fincas calificadas para esta finalidad.

Se ha adaptado por tanto la ordenación planteada por la alternativa 4, para permitir el establecimiento de una nueva parcela residencial de vivienda protegida, con la que dar cumplimiento a esta condición.

La creación de esta nueva parcela, ha precisado la realización de algunos ajustes sobre la ordenación de partida:

- Se ha sustituido el fondo libre de parcela, de las parcelas residenciales de vivienda protegida, por un espacio libre o zona verde longitudinal, de carácter similar al planteado junto al borde noroeste del viario interior del sector, tanto para liberar el espacio necesario para la obtención de la nueva parcela residencial, como para reforzar el potencial de corredor y espina estructurante peatonal de este viario interno, que permite a su vez la interconexión de los espacios libres planteados en esta parte de la ordenación, situados de manera alterna entre las parcelas residenciales.

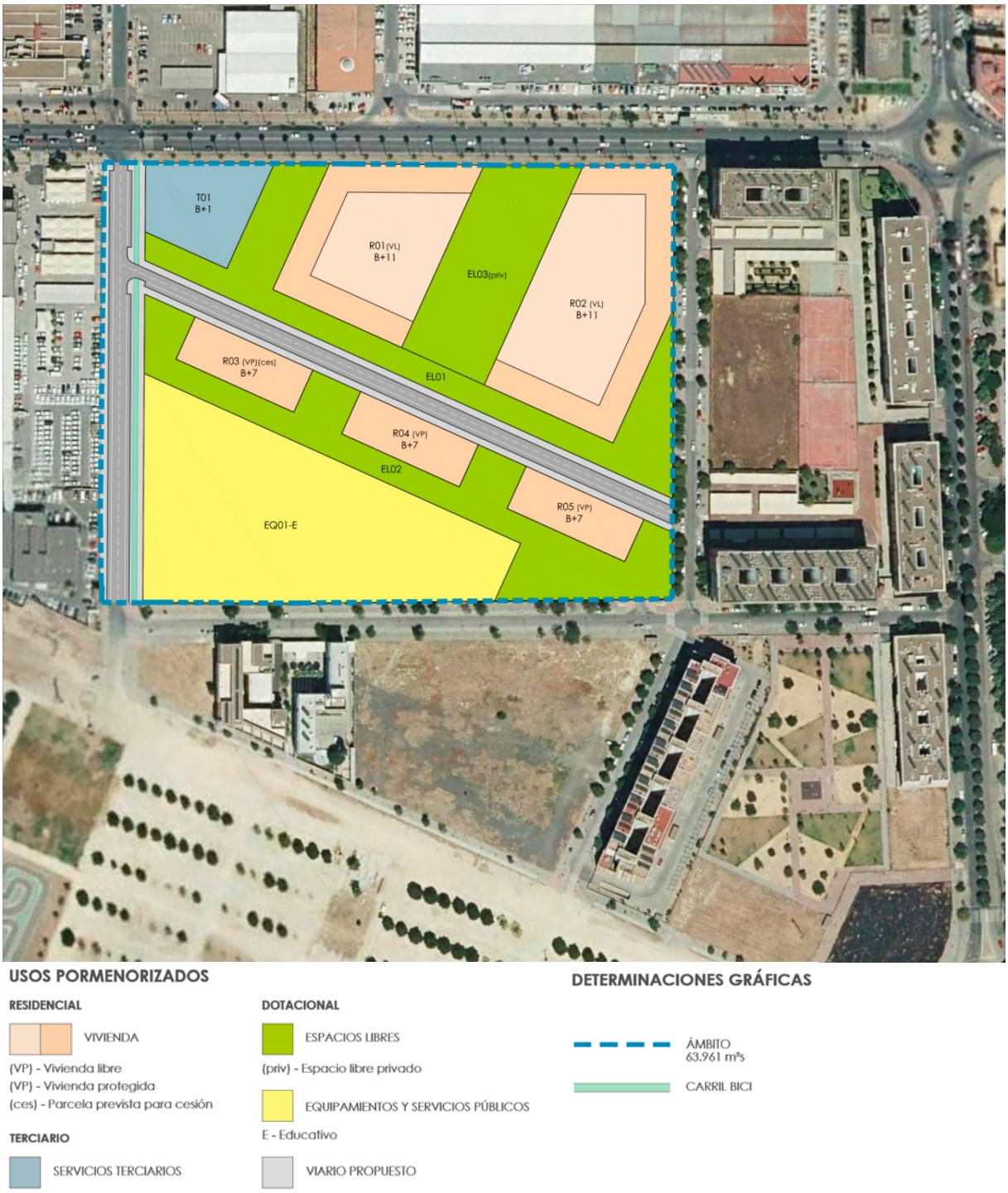
- Con el mismo criterio de reforzar el carácter articulador peatonal del viario interior del sector, se ha retranqueado la alineación de la parcela para uso terciario situada en la esquina de carretera Su Eminencia con calle Portobelo. De este modo, el espacio libre situado junto al viario discurre al completo de extremo a extremo de la manzana.

- Por último, se han realizado un ajuste de la superficie global de las parcelas residenciales de vivienda libre, para poder liberar el espacio de suelo necesario para la nueva parcela residencial de vivienda protegida.

Con respecto al reparto del uso terciario entre la parcela independiente y su uso compatible en las parcelas residenciales, se mantiene el criterio establecido en la propuesta anterior.

Y lo mismo sucede con la propuesta de incremento de altura máxima planteado para los bloques residenciales de vivienda libre (B+11), debido a su ubicación más representativa junto a la carretera Su Eminencia.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Esquema Alternativa 4.1 sobre ortofotografía PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.3.7 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Dada la intención de transformación y recualificación urbana que desde el PGOU se recoge para este ámbito, enmarcada en el objetivo de transformación urbana del borde este de Sevilla y entorno del Parque Guadaíra, debido al retroceso de las actividades industriales y económicas de la zona, la Alternativa 0 no se considera adecuada, al no proponer ningún cambio con respecto a la situación actual.

Ante la conveniencia de sustitución de las actividades industriales y de almacenamiento en retroceso, por nuevos usos de vivienda y equipamientos, integrados en la trama residencial adyacente, las Alternativas 1 y 2 sí dan cumplimiento a las condiciones derivadas de la ficha urbanística del sector.

Las cualificación urbana frente al estado actual en ambas alternativas mejora sustancialmente. Ambas propuestas parten de la idea de la ubicación de un nuevo vial central interior, que organiza la distribución de las parcelas de los diferentes usos previstos por el PGOU.

En la Alternativa 1 se traslada directamente lo definido en la ficha urbanística del sector. Mientras que en la Alternativa 2 se opta por un cambio en la ubicación de parcelas, disgregando la parcela residencial en 2 y distribuyendo los espacios libres y zonas verdes en relación a las nuevas zonas residenciales.

Pero como contrapartida, ambas alternativas adolecen de un elevado grado de ensimismamiento en la ordenación, lo que deja sin resolver de manera adecuada -o al menos no óptima-, la integración del nuevo desarrollo con los tejidos urbanos del entorno.

La Alternativa 3 propone un cambio en el planteamiento de organización interna del sector, que supone una mejora en cuanto a la relación de la ordenación con su entorno. La relación con los usos existentes en las parcelas colindantes es coherente y refuerza a los usos actuales. Por otro lado, la distribución de espacios libres planteada modula la relación entre las distintas parcelas, permitiendo así mismo el establecimiento de recorridos peatonales y zonas de estancia por todo el conjunto, de acuerdo a los objetivos previos establecidos para la ordenación.

La Alternativa 4, mejora la opción anterior en cuanto a la distribución de los usos terciarios, ya que al destinar una parcela independiente para este uso, reduce la necesidad de establecer una proporción muy elevada de usos terciarios en planta baja de las parcelas residenciales, y con ello el posible riesgo de falta de ocupación de estos locales. Además, las zonas libres interiores que se crean dentro de las parcelas de vivienda libre son mayores y más holgadas que las previstas en la Alternativa 3, permitiendo una mayor flexibilidad en cuanto a las posibilidades de implantación de la futura propuesta edificatoria, lo que repercutirá en beneficio tanto de los propios residentes, como en la mejora general de la imagen del conjunto.

El planteamiento de una parcela independiente de uso terciario situada en la esquina suroeste del conjunto, pretende además facilitar la transición entre los usos terciarios actuales situados en torno a la carretera Su Eminencia y los nuevos usos mayoritariamente residenciales previstos para el sector. Su ubicación junto a esta vía de distribución urbana principal responde por un lado a la conveniencia de establecer un acceso viario directo a estos servicios terciarios, sin tener que acceder al interior del sector, y por otro lado al hecho de permitir dotar a esta pieza de una mayor visibilidad.

La edificabilidad prevista para esta parcela independiente no supera el 40% de la edificabilidad total destinada a uso terciario en el sector, manteniéndose el 60% restante como uso terciario compatible dentro de las parcelas residenciales, lo cual se considera un reparto de la proporción adecuado.

Finalmente, la Alternativa 4.1 supone una variante de la anterior, para su adaptación a las condiciones para el cumplimiento de los deberes de la promoción de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, establecidas de acuerdo a RLISTA, art. 49, en cuanto a la obligación de cesión del porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuación en parcelas calificadas para vivienda protegida.

Es esta última Alternativa 4.1 la que se considera la más adecuada tanto técnica como ambientalmente, permitiendo crear un conjunto adaptado a las condiciones de los tejidos urbanos del entorno, proponiendo a su vez una ordenación que pretende generen un área de centralidad de la ciudad, aportando dinamismo a la zona.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Esta propuesta es la que consigue además una mejor integración con su entorno inmediato, disponiendo una amplia dotación de espacios libres de convivencia y actividad a lo largo de su viario interior de distribución , que permiten la diversificación y mejora de calidad de este paisaje urbano.

Se propone con esta alternativa un modelo compacto y más eficiente de ciudad, que requiere un incremento en la altura máxima de las parcelas residenciales con frente a la carretera Su Eminencia, debido a su posición más representativa, en pro de la mejora general del conjunto. Permitiendo de este modo liberar una mayor proporción de espacio para la implantación de los edificios residenciales, garantizando a la vez unas condiciones adecuadas de ventilación y soleamiento en las construcciones, como criterio fundamental de carácter ambiental y de sostenibilidad.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

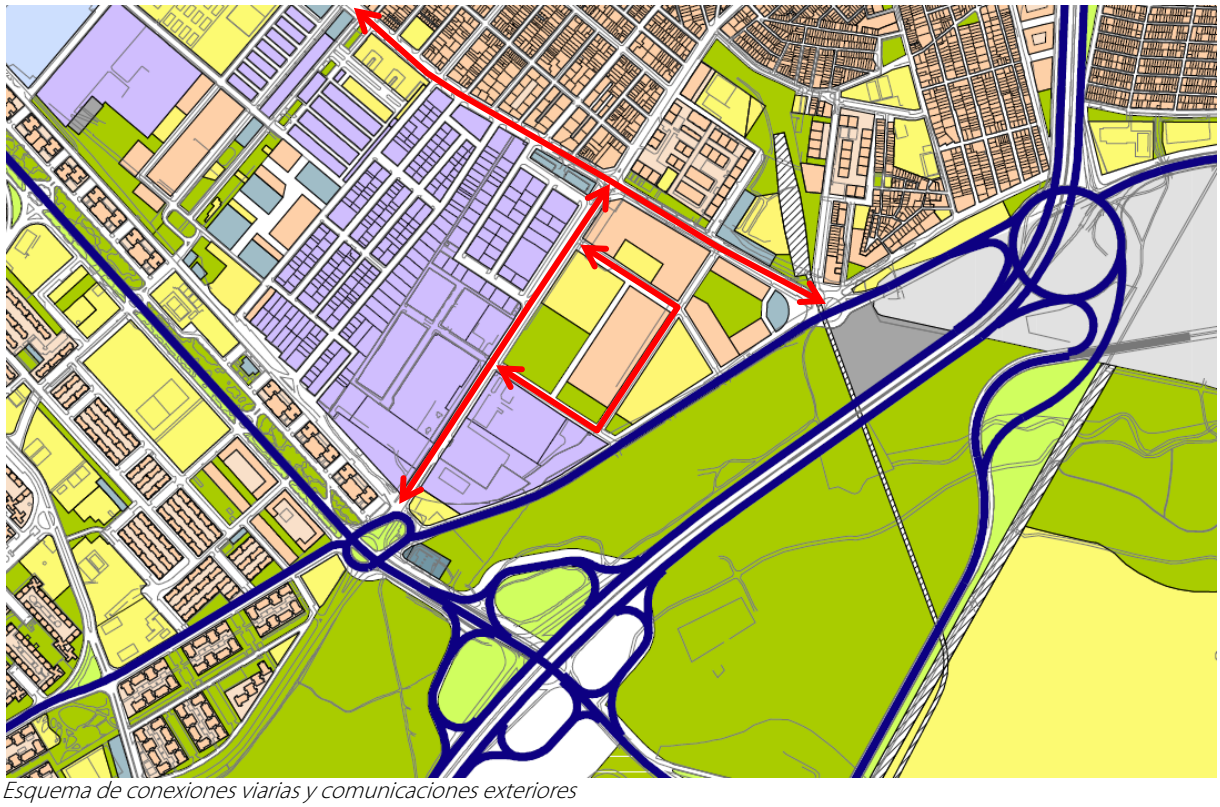
La propuesta de ordenación se articula siguiendo los objetivos y criterios planteados por el PGOU vigente, que pretende la transformación y recualificación de las actuales áreas industriales y de actividades económicas de la zona, actualmente en retroceso. Para ello se prevé la implantación en la zona de una nueva trama urbana de uso mayoritario residencial, con una pequeña proporción de usos terciarios, junto con las correspondientes dotaciones.

En base a esto, y como elemento caracterizador de la nueva propuesta se plantea un nuevo viario interior, a modo de eje vertebrador, con su trazado girado con respecto a la trama urbana de la zona, dispuesta en paralelo a la carretera Su Eminencia, permitiendo de este modo un mayor nivel de relación de la nueva ordenación con los suelos dotacionales ya existentes en la parte sureste del sector. Este giro no es arbitrario, puesto que se hace coincidir con la directriz del borde sureste del sector, marcada por la presencia de la autovía de circunvalación SE-30 y Parque Guadaíra.

A este nuevo viario interior que realiza la función de distribuidor principal, se le atribuye un carácter vertebrador tanto desde el punto de vista de la circulación rodada como peatonal, previendo una amplia dotación de espacios libres vinculados al mismo a lo largo de todo su recorrido. Este nuevo elemento tendrá por tanto la dualidad de comunicar espacios y, a su vez generar zonas de esparcimiento y ocio para la ciudadanía, que formen parte de un itinerario que discurra y articule todo el área de intervención.

I.4.4.1 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y ACCESOS

En relación al acceso y las comunicaciones, el ámbito de intervención se encuentra contiguo a la carretera Su Eminencia y muy próximo al nudo de conexión de la Avda. de La Paz con la autovía de circunvalación SE-30, lo que le confiere un elevado nivel de conectividad tanto en relación a su entorno inmediato, como con el resto de la ciudad.



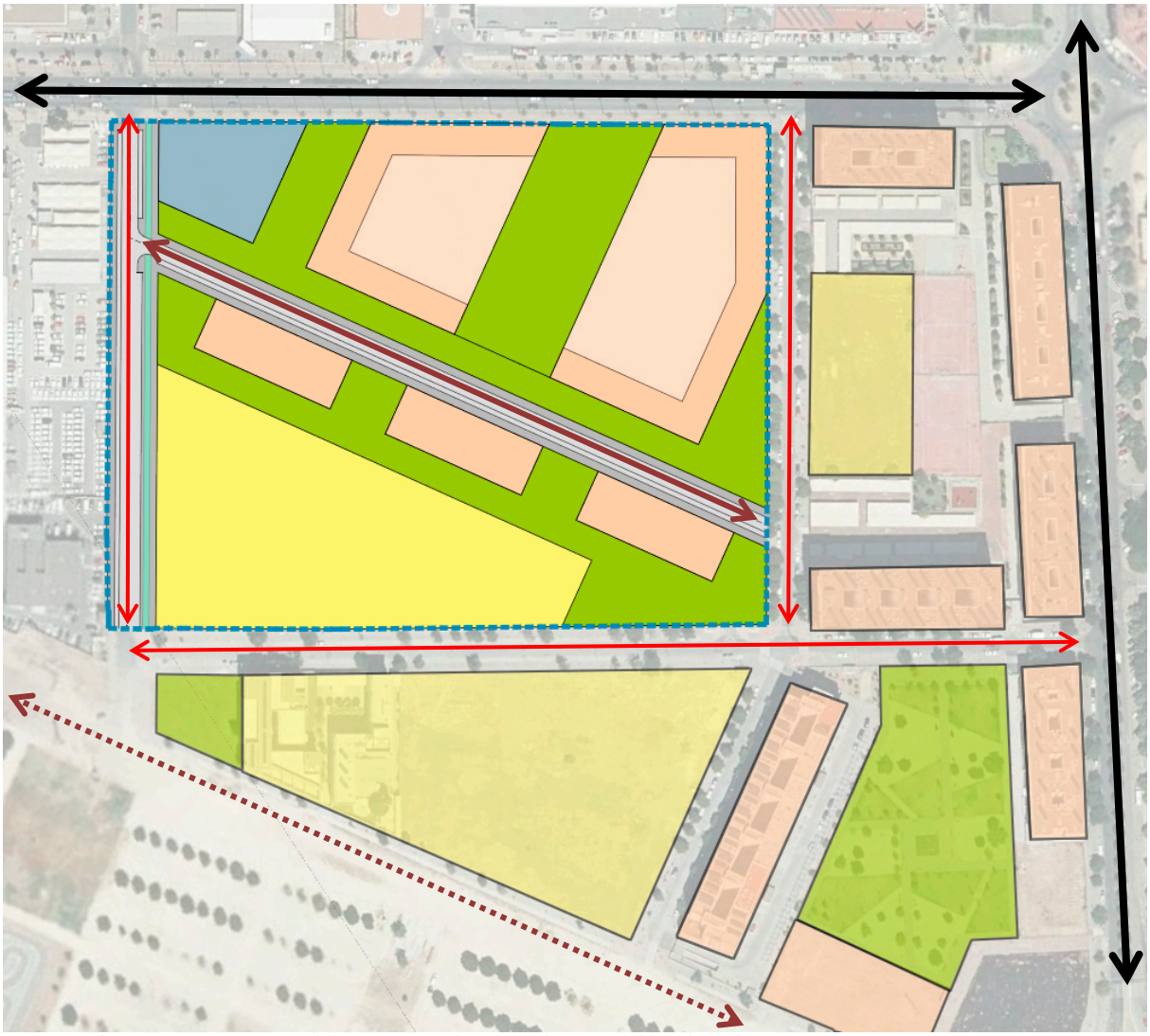
Esquema de conexiones viarias y comunicaciones exteriores

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Desde la vía principal de llegada que constituye la carretera Su Eminencia se realiza el acceso a las zonas interiores del sector, a través de los trazados viarios perpendiculares ya existentes de las calles Portobelo y Potosí, y el nuevo viario estructurante interior previsto.

Este viario estructurante de carácter interno, aunque con otra disposición, se contemplaba ya en la ordenación pormenorizada potestativa incluida en la ficha del PGOU, de acuerdo a su conveniencia como elemento de articulación y acceso a las parcelas y espacios libres interiores del sector.

De acuerdo a los objetivos y criterios de ordenación de la propuesta, se pretende potenciar los espacios peatonales frente a las zonas de circulación de vehículos. Para ello, este viario interior se acompaña de una amplia dotación de espacios libres vinculados al mismo y conectados entre sí, que le permiten desempeñar una función de estancia y conectividad peatonal, además de la específica como viario de acceso rodado al interior del sector.



Esquema de conexiones internas del sector y cambio en la directriz del borde sureste

Este viario interior dispone de una sección amplia de acuerdo a su función, con un total de 28,20 metros, que incluyen por un lado la parte correspondiente a la calzada, zona de aparcamiento en un lateral y acerado (15,20m), y por otro una banda de espacios libres que discurre paralela a esta vía a lo largo de todo su recorrido (13m), pensada con el objetivo de generar actividad e interacción entre la población a través de la inserción de zonas verdes y zonas de estancia (juegos infantiles, aparatos biosaludables, etc), que contribuirán al confort urbano y calidad ambiental de este elemento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.4.2 VÍAS CICLISTAS

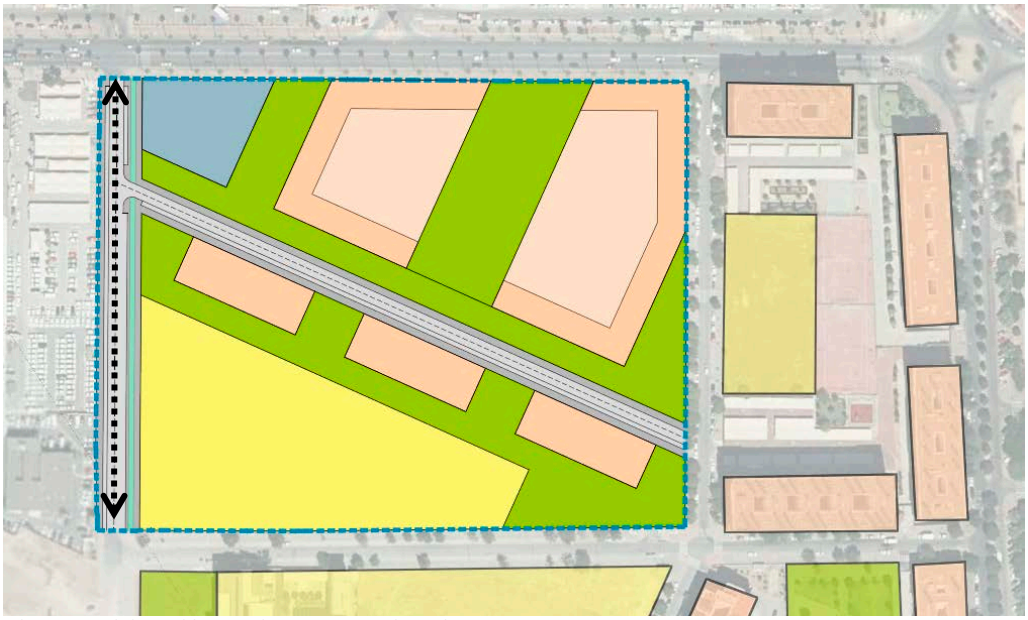
Aunque la carretera Su Eminencia no dispone actualmente de ninguna vía ciclista en su parte coincidente con la zona de intervención, la propuesta de ordenación sí establece esta previsión, de acuerdo con las condiciones establecidas por el PGOU Sevilla, mediante la disposición de un tramo de carril bici en el nuevo acerado previsto para la calle Portobelo en el borde suroeste del sector.



Plano de vías ciclistas de Sevilla (Febrero 2022). Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

Conforme a la clasificación establecida por PGOU, Normas Urbanísticas, Anexo II.B, art. 6.2, este carril se clasifica como banda ciclista de tipo "acera bici", con dos sentidos de circulación y una anchura total de 2,50m.

El carril bici previsto cumple con la reserva mínima del 30% de la longitud total de los nuevos viales a implantar, establecida por PGOU, Normas Urbanísticas, Título II, art. 2.2.6, dado que la longitud total de su trazado supone un 42% del total de los nuevos viarios proyectados.



Ubicación del carril bici en la propuesta de ordenación

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.4.3 EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Las parcelas de espacios libres que se proponen en esta alternativa seleccionada se ordenan a través del eje que atraviesa longitudinalmente al ámbito. Ello permite una comunicación de espacios tanto longitudinal como transversal favoreciendo la movilidad sostenible.

Estos espacios cuentan con unas dimensiones suficientes para la inserción de zonas verdes en conjunción con otros espacios de convivencia urbana y que apoyen la estructura urbana existente del entorno inmediato, con el fin de atenuar los índices de contaminación. Las zonas verdes contarán con masas arbóreas capaces de generar espacios de sombra para la estancia, que contribuirán a su vez a la reducción de temperaturas ambientales, beneficiando la habitabilidad urbana general del conjunto.



Dotación de espacios libres en la propuesta

La distribución de espacios libres se desarrolla en un total de 3 parcelas, entre las que se incluye la banda longitudinal paralela al vial interior, que cuenta con una anchura total de 13m, suficiente para el establecimiento de zonas de juego y estancia a lo largo de todo el recorrido.

El espacio libre EL03 que se encuentra situado entre las parcelas de uso residencial libre, es una dotación de carácter privado, que computará dentro del cumplimiento de las obligaciones de cesión de dotaciones hasta el límite máximo establecido por RLISTA.

La parcela de espacios libres EL02 refuerza el carácter de corredor longitudinal mixto de carácter rodado y peatonal con zonas de estancia del viario estructurante interior.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.4.4 EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El uso de equipamiento educativo previsto por la ficha del PGOU para el desarrollo de este sector se localiza en la zona este del ámbito, con ambos linderos dando a la calle Portobelo, para permitir una mayor concentración dotacional en conjunto con las parcelas dotacionales colindantes existentes. Ello flexibilizaría la capacidad dotacional en una misma área, con perspectiva de futuro ante una posible eventualidad.



Dotación de equipamientos en la propuesta y relación de conjunto con las dotaciones existentes en la calle Portobelo

I.4.4.5 USOS LUCRATIVOS

- **Uso residencial**

Los usos residenciales de la propuesta se distribuyen en cinco parcelas:

- Dos grandes manzanas, con frente a la carretera Su Eminencia, destinadas a vivienda libre; que presentan una tipología de bloque abierto, con posibilidad de conformar espacios en su interior para albergar las zonas de espacios libres comunitarios.

- Tres parcelas destinadas a vivienda protegida, alineadas entre sí y todas ellas localizadas a un lado del eje viario central; con tipología de bloque lineal.

En planta baja de las edificaciones residenciales se permitirá el uso terciario compatible, hasta el 60-65% de la superficie prevista por la ficha del PGOU. El porcentaje restante se ubicará en parcela independiente situada en la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

esquina suroeste del sector. La posible ocupación planteada para las parcelas residenciales en los planos de ordenación, con la edificación dando a las calles principales, favorecerá la ubicación de esos usos terciarios en planta baja, debido a su mayor visibilidad y facilidad de acceso directo.



Parcelas de uso lucrativo en la propuesta

Altura máxima

La altura máxima permitida oscila entre las ocho plantas (PB+7) de las parcelas destinadas a vivienda protegida y las doce plantas (PB+11) previstas para las parcelas destinadas a vivienda libre, debido a su ubicación preferente junto a la carretera Su Eminencia, con el objetivo también de ocupar una menor superficie en planta y permitir así una mayor flexibilidad en las posibilidades de implantación de los edificios en este frente de carácter más representativo.

- **Uso terciario**

La propuesta define una parcela independiente de uso exclusivo terciario en la esquina de la carretera Su Eminencia y la Calle Portobelo. Esta ubicación responde a la facilidad de acceso, tanto peatonalmente por parte de los propios residentes de la zona (a través de los espacios libres ubicados en su entorno), como de los usuarios externos que, teniéndose que desplazar en coche, puedan acceder cómodamente a este servicio a través del viario principal de la carretera Su Eminencia.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Además, la ubicación y el tipo de uso de esta pieza, sirven de transición entre los actuales usos económicos todavía con actividad de esta zona industrial (concesionarios, supermercado, etc) situados al suroeste y noroeste del sector, y el nuevo uso mayoritariamente residencial propuesto para el ámbito de intervención.

La incorporación de esta pieza terciaria independiente permite además que la propuesta urbana sea más heterogénea y flexible, albergando esta parcela una edificabilidad por debajo del 35% de la superficie total prevista para este uso en la ficha del sector del PGOU, manteniendo el porcentaje restante como uso compatible en planta baja de las parcelas residenciales, lo que se considera una proporción ajustada al nivel actual de demanda de locales comerciales dentro de conjuntos residenciales, de acuerdo a condiciones de mercado.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.5 REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS PREVISTAS

I.4.5.1 RED DE ABASTECIMIENTO

Se considera la red de abastecimiento desde la derivación que va desde la conexión con la tubería de suministro existente de la compañía EMASESA (Empresa de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla SA) localizada en las proximidades del sector, hasta los puntos de conexión y acometida para suministro particular a cada una de las parcelas, formando una red mallada en forma de anillo.

Se prevé que el tendido de esta red de abastecimiento sea realizado por parte de un instalador autorizado designado por la propiedad, pero siempre realizándolo atendiendo a los criterios técnicos y normativos de la compañía suministradora, para posteriormente cedérsela.

El dimensionado de la red definitivo, se establecerá en el proyecto de urbanización.

AGUA SUMINISTRADA

El agua de consumo humano procederá de la red de suministro metropolitano existente, descrita en el apartado correspondiente de información, por lo que deberá ser salubre y limpia, es decir, no deberá de contener ningún tipo de microorganismo, parásito o sustancia en una cantidad o concentración que pueda suponer un riesgo para la salud humana.

JUSTIFICACIÓN DEL DISEÑO DE LA RED

La red de abastecimiento prevista será bastante sencilla, por la claridad del trazado viario y la ubicación de los puntos de suministro previstos. Se dispondrá bajo el acerado, cumpliendo las prescripciones de la compañía suministradora, así como las de separación mínima al resto de infraestructuras urbanas.

El diseño responde a un esquema de red mallada en circuito cerrado, con arterias discurriendo por las aceras de los viarios principales, desde las que derivan los puentes de cierre y las tomas para los diferentes usuarios.

Se han tenido en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Cubrir las necesidades previstas con una dotación suficiente.
- Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.
- Seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento.

CONSIDERACIONES GENERALES

PRESIONES ADMISIBLES

La presión mínima recomendable de entrada a cada parcela, según el Código Técnico de la Edificación, debe ser tal que permita una presión mínima de consumo de 100 Kpa para grifos comunes y de 150 Kpa para fluxores y calentadores ubicados a ras de planta baja.

Dicha presión deberá ser asegurada por la compañía suministradora, lo que no debe acarrear complicación alguna al existir ya un suministro urbano consolidado en las proximidades.

PÉRDIDAS DE CARGA

Las pérdidas de carga, que en definitiva son perdidas de presión, se miden en m.c.a.

Al igual que en los tramos rectos, en los distintos accesorios que se utilizan para la regulación y canalización del agua (llaves de paso, codos, tes, etc.) también existen perdidas de carga.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Todas estas pérdidas de carga se calculan mediante el uso de gráficos, tablas y ábacos incluidos por el fabricante o en manuales de diseño para este tipo de instalaciones.

VELOCIDADES ADMISIBLES

La velocidad máxima estará condicionada por la aparición de golpes de ariete, aparición de vibraciones y cavitaciones, o la existencia de posibles partículas en suspensión.

La velocidad mínima estará condicionada por el agotamiento de oxígeno, aparición de contaminantes y formación de sedimentaciones. Todo ello puede producir un tiempo de permanencia excesivo en la red, lo cual disminuye la calidad del agua distribuida.

Por todo ello es aconsejable que la velocidad media (para trayectos largos) en la conducción oscile entre 0,50 m/s y 1,50 m/s.

PUNTO DE CONEXIÓN A PARCELAS

Desde la red mallada de abastecimiento dentro del sector se dejara a cada parcela una o varias acometida de agua con llave de escuadra, dimensionadas de manera suficiente a las previsiones de consumo de cada una de ellas.

MATERIALES EMPLEADOS EN LAS TUBERÍAS

Aunque los materiales deberán ajustarse en todo caso a las prescripciones de la RELACIÓN DE MATERIALES AUTORIZADOS PARA LAS REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO, publicada y actualizada el 15 de Junio de 2009 por la compañía EMASESA, se establecen las siguientes condiciones básicas para las tuberías:

– Deberán ser resistentes a la corrosión y totalmente estables al tiempo en sus propiedades físicas.

– No alterarán ninguna de las características del agua (olor, sabor, etc).

– No se utilizarán tuberías de sustancias plásticas para el agua caliente, salvo que estén fabricadas y dimensionadas para soportar la temperatura del fluido.

– La presión de trabajo no será inferior a 10 Kg/cm2.

ACCESORIOS

Se instalarán válvulas de corte alojadas en arquetas con tapas de hierro fundido en todas sus derivaciones. Las llaves de corte serán del tipo compuerta, y estarán dispuestas de manera que se puedan independizar al máximo las líneas para cada zona.

Se instalarán elementos para el desagüe de la red con objeto de posibilitar una rápida evacuación del agua en caso de avería y poder efectuar los trabajos de reparación.

También se instalarán hidrantes, bocas de riego y ventosas, así como accesorios diversos tales como codos, tes, reducciones, etc. Estos últimos serán de los mismos materiales que las conducciones, es decir, de fundición dúctil, ensamblados con juntas del mismo tipo que las consideradas para las tuberías.

DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN ANTI RETORNO

Para la protección contra retornos de agua se instalaran válvulas de retención en todos los puntos finales de suministro y acometidas, homologadas por la Dirección General de Industria, de diámetros nominales iguales a las tuberías donde vayan a ser instaladas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.5.2 RED DE SANEAMIENTO

Se plantea una red de recogida y evacuación de aguas conjunta para pluviales y residuales, que funcionará por gravedad hasta la cota o cotas más bajas del ámbito, donde se realizará la conexión con la red principal urbana de evacuación.

Para cada parcela se prevé un punto de vertido o acometida a la red. No obstante, cada parcela habrá de disponer de arqueta separadora de grasas y/o arqueta sifónica de toma de muestras, según proceda, previa al vertido a la red general.

Las cotas de alcantarillado, pozos e imbornales, así como la pendiente de las conducciones, estarán condicionadas por la topografía del viario finalmente definido en el correspondiente proyecto de urbanización, así como por la de los puntos desde los que sea necesario acometer.

Criterios de diseño

- La red estará formada por colectores por gravedad.
- Discurrirá bajo los ejes de las calzadas de los viarios proyectados, disponiéndose imbornales para la recogida de aguas junto a las alineaciones de bordillo propuestas y en los encintados separadores de aparcamiento y calzada.
- Los imbornales se dispondrán cada 50m con una superficie de recogida no superior a 600m^2. La velocidad mínima para las aguas residuales, que garantiza la autolimpieza de la red, no bajará de 0,60 m/s con la sección llena por término medio; y el límite de velocidad máxima, para evitar la erosión del conducto, será de 3 m/s. En el cálculo de las tuberías se fijará unos diámetros mínimos de 300mm.
- Se establecerán unas pendientes tales que no hagan que las velocidades rebasen los límites establecidos, comenzando en los ramales iniciales con el 2%.
- Las canalizaciones serán de material y sección circular de diámetro interior según resulte de los preceptivos cálculos.
- Las acometidas se realizarán en el mismo material, PVC-U, y se conectarán a los pozos de registro. El diámetro y las pendientes de estas canalizaciones serán definidas en el proyecto de urbanización en todos los casos.
- Los pozos de registro se dispondrán a una distancia máxima de 30 metros, serán prefabricados de hormigón, tendrán un diámetro interior de 1,2 metros que se reducirá con un tronco de cono en su encuentro con la calzada para la adaptación del cerco y la tapa.
- Las canalizaciones circulares se instalarán sobre camas de apoyo.

I.4.5.3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

A falta de instrucciones en otro sentido por parte de la compañía suministradora, se prevé realizar la conexión de la red eléctrica del sector a la red general, a través del centro de transformación situado en la esquina sur de la manzana, en el encuentro entre las calles Portobelo y Guayaquil, a través de la sustitución y soterramiento del tramo de tendido eléctrico aéreo actualmente existente en esa zona.

La red planteada se compone de una línea principal de media tensión conectada a la red general. Desde este línea se abastecerá el centro o centros de transformación necesarios para la nueva ordenación de la zona.

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN SUBTERRANEA DE MEDIA TENSIÓN

CONDUCTORES

Los conductores a utilizar serán unipolares, de aluminio homogéneo y cumplirán las características indicadas en las normas UNE correspondientes.

El material de aislamiento será de polietileno reticulado químicamente (XLPE) adecuado. Serán de tipo campo radial y las pantallas de conductores de cobre en forma de hilos con una sección apropiada.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

La cubierta exterior del cable será de policloruro de vinilo (PVC) y su color, rojo, para su identificación en caso de proximidad con otros conductores. Deberá llevar grabada, de forma indeleble, cada 30 cms, la identificación del conductor, nombre del fabricante y año de fabricación. Las pantallas de los cables deberán ser conectadas a tierra en todos los puntos accesibles de conexión.

AISLAMIENTO

El nivel de aislamiento mínimo utilizado para la línea será el correspondiente a la tensión más elevada.

CONEXIÓN

La conexión de los conductores a la celda de entrada, se efectuará con kit terminal o cono deflector.

TENDIDO

En el tendido por el terreno, Los conductores deberán ir siempre bajo tubo de polietileno de 160 mm o de 200 mm de diámetro nominal que cumplirán con las normas UNE EN 50086 y ENDESA CNL002, así como con la Especificación Técnica de Materiales de ENDESA nº 6700144.

Las arquetas de conexión de C.T.I. serán ciegas, de fábrica de ladrillo o prefabricadas, de medidas normalizadas por la compañía suministradora de electricidad. Para alineamiento se podrán utilizar las mismas arquetas que para baja tensión.

En los cruces bajo calzada se instalará un segundo tubo como reserva y se construirá sobre ellos un dado de hormigón. También se dispondrá de un segundo tubo de reserva en las zonas en que se prevea una posible futura ampliación de la red.

Será necesaria la construcción de arquetas en todos los cambios de dirección de los tubos y en alineaciones superiores a 40 m, de forma que ésta sea la máxima distancia entre arquetas; así como en empalmes de nueva ejecución.

Los marcos y tapas para arquetas cumplirán con la Norma ONSE 01.01- 14. En todo caso, las tapas de fundición serán de Clase D400.

USOS Y NECESIDADES DE SUMINISTRO

El uso predominante del sector será de tipo residencial. Habrá de dimensionarse la red convenientemente para suministrar adecuadamente la potencia de demanda para cada una de los usuarios.

Esto implica que la potencia a considerar por suma de cada edificio o punto de suministro será, como mínimo la resultante de aplicar el REBT y las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad 2005 de la Compañía Sevillana Endesa.

El número definitivo y capacidad de los centros de transformación necesarios a instalar se determinará en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Cada centro de transformación se prevé que pueda ser instalado en cabina doble, para disponer de una reserva de espacio para una posibles ampliaciones.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Los centros de transformación serán de tipo interior. Las acometidas a los mismos serán subterráneas, alimentándolos mediante la red de media tensión definida.

Los centros estarán ubicados en caseta independiente destinada únicamente a esta finalidad. La caseta contará con tres recintos con puertas de acceso independientes: una para la zona de aparamenta de MT (seccionamientos, protecciones, cuadros de baja, etc.) y otras dos para la ubicación de los transformadores.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

En cualquier caso, deberán cumplir toda la normativa de aplicación definida.

Desde los centros de transformación previstos habrá de efectuarse el suministro a la red de baja tensión, a una tensión de 400V III y 50 Hz.

Para la distribución local del fluido eléctrico en baja tensión hasta cada uno de los puntos de acometida de los usuarios del sector, se prevé la implantación de una red de distribución cuya modalidad será de tendido del tipo subterráneo (según REBT ITC-BT 07).

El trazado de la red se prevé lo más sencillo, directo y accesible posible, de tal modo que prevalezcan los criterios de optimización y fácil mantenimiento.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias denominadas ITC.

Instrucción de 14 de octubre de 2004 sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas residenciales y áreas de uso industrial.

Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad 2005 de la Compañía Sevillana Endesa (versión corregida por Resolución de 23-03-2006 de la D.G. Industria, Energía y Minas).

Características de la instalación

RED DISTRIBUCIÓN

Desde los centros de transformación se suministrará una tensión de 400V III y 50 Hz.

La red de abastecimiento de baja tensión, desde los CT hasta las arquetas de conexión de cada una de las acometidas a las parcelas, será tendida por instalador autorizado. Esta red estará formada por conductores de Al aislados a 0,6/1 KV mediante POLIETILENO RETICULADO, instalados bajo tubos de polietileno PE en tendido subterráneo.

Para el cálculo de la sección de los conductores, se tendrá en cuenta la máxima caída de tensión admisible, que actualmente es de un 7%, según el Art. 104.3 del R.D. 1955/2000.

ARQUETAS DE REGISTRO

Se colocarán arquetas de registro del tipo normalizado A1, en fábrica de ladrillo o prefabricadas, que se utilizarán para registro, paso de cables y conexiones. Estas arquetas irán situadas en pasos de calles y en los puntos donde se derivan los distintos suministros de los ramales de distribución, y llevarán tapas de fundición según modelo de la compañía suministradora, salvo las arquetas de acometida de las distintas parcelas que serán no registrables.

CONDUCTORES DE PROTECCIÓN

Los conductores de protección tendrán las mismas características que los conductores activos e irán instalados en la misma canalización que estos.

CANALIZACIONES FIJAS

Las canalizaciones fijas serán conformes a lo establecido en la norma UNE-EN 50.086 2-4 y tendrán un diámetro tal que permitan un fácil alojamiento y extracción de los cables o conductores aislados.

Los tubos protectores serán de polietileno PE corrugados exterior y lisa interior en tendido subterráneo. En pasos de calzada éstos estarán protegidos por una capa de hormigón.

DISPOSICIÓN DE CANALIZACIONES

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Las canalizaciones eléctricas no se situarán paralelamente por debajo de otras canalizaciones que puedan dar lugar a condensaciones, tales como las destinadas a conducción de agua, a menos que se tomen las disposiciones necesarias para protegerlas contra los efectos de estas condensaciones.

DISPOSITIVOS DE CORTE Y CONEXIÓN

Se instalarán dispositivos apropiados que permitan conectar y desconectar en carga en una sola maniobra, en toda instalación receptora en su origen, cualquier receptor y todo circuito auxiliar para mando o control, excepto los destinados a la tarificación de la energía.

Los dispositivos admitidos para la conexión en carga, son los cortacircuitos fusibles accionados por empuñaduras o cualquier otro sistema aislado que permita esta maniobra, que se colocaran en los cuadros de distribución de los anillos de BT en los centros de transformación.

De igual forma, se prevé para cada anillo de distribución en BT al menos 1 cofre de seccionamiento, de forma que la carga existente en cada uno de ellos quede repartida en dos tramos por igual.

PROTECCIONES CONTRA SOBRECARGAS Y CORTOCIRCUITOS

Las protecciones contra las sobrecargas que pudieran producirse en la instalación están formadas por fusibles calibrados, calculados de forma que queda garantizado el límite de intensidad de corriente admisible en los conductores de los circuitos que protege.

En el origen de todo circuito, en los cuadros de distribución de los anillos de BT en los centros de transformación, se establecerá un dispositivo de protección contra cortocircuitos, admitiendo como tales dispositivos los fusibles de características de funcionamiento adecuadas.

Los fusibles presentarán el grado de protección adecuado, estarán colocados en cuadros y marcados con la intensidad y tensión nominal de trabajo, siendo en todos los casos, tipos normalizados, siendo estas características recogidas en el articulado de la Norma UNE-20.460-4-43.

PROTECCIONES CONTRA CONTACTOS DIRECTOS

Las partes activas en tensión estarán, siempre que se pueda, alejadas de las zonas de paso, y en todo momento, protegidas contra los contactos directos: aislamiento, cubre bornes, cuadros, envolventes, separaciones, etc.

PUESTA A TIERRA

La puesta a tierra se establece con objeto de limitar la tensión (24/50 V) que con respecto a tierra puedan presentar, por avería en un momento dado, las masas metálicas, asegurando la actuación de los dispositivos diferenciales y así eliminar el riesgo que supone un contacto eléctrico. Permitirá, así mismo, el paso a tierra de las corrientes de falta o defecto, y cerrarse por la tierra del neutro del transformador que alimenta la instalación.

La toma de tierra estará constituida por electrodo o electrodos en forma de pica, de material anticorrosivo, cuya masa metálica permanecerá enterrada en buen contacto con el terreno para facilitar el paso a este de las corrientes de defecto que puedan presentarse. Las picas serán de cobre de 14 mm de diámetro como mínimo, las líneas principales a tierra de cable de cobre aislado a 1KV de una sección mínima de 16 mm2, y las derivaciones de las líneas principales tendrán las secciones mínimas indicadas en la ITC-BT 18 para conductores de protección.

La conexión de los conductores de protección a las líneas de tierra se realizará mediante piezas de conexión de aprieto por rosca, de material inoxidable. El valor máximo de los conjuntos de toma de tierra (pica y conductores) será de 20 ohmios en tiempo seco. En el caso de no poder conseguirse dicho valor, por las condiciones del terreno, se optará, o bien por colocar todos los interruptores diferenciales de alta sensibilidad, o bien por aumentar el número de picas hasta reducir la resistencia del conjunto.

Prescripciones particulares de cruzamientos y proximidad

CRUZAMIENTOS

A continuación, se fijan, para cada uno de los casos indicados, las condiciones a que deben responder los cruzamientos de cables subterráneos de baja tensión directamente enterrados.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CALLES Y CARRETERAS

Los cables se colocarán en el interior de tubos protectores conforme con lo establecido en la ITC-BT-21, recubiertos de hormigón en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m. Siempre que sea posible, el cruce se hará perpendicular al eje del vial.

OTROS CABLES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Siempre que sea posible, se procurará que los cables de baja tensión discurran por encima de los de alta tensión. La distancia mínima entre un cable de baja tensión y otros cables de energía eléctrica será: 0,25 m con cables de alta tensión y 0,10 m con cables de baja tensión. La distancia del punto de cruce a los empalmes ser á superior a 1m. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

CABLES DE TELECOMUNICACIÓN

Se deberá cumplir con lo establecido en las normas UNE 133100 "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones".

CANALIZACIONES DE AGUA Y GAS

Siempre que sea posible, los cables se instalarán por encima de las canalizaciones de agua.

La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m. Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otros a una distancia superior a 1 m del cruce. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, la canalización instalada más recientemente se dispondrá entubada.

CONDUCCIONES DE ALCANTARILLADO

Se procurará pasar los cables por encima de las conducciones de alcantarillado. No se admitirá incidir en su interior.

Se admitirá incidir en su pared (por ejemplo, instalando tubos), siempre que se asegure que esta no ha quedado debilitada. Si no es posible, se pasará por debajo, y los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas.

OTROS CABLES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Los cables de baja tensión podrán instalarse paralelamente a otros de baja o alta tensión, manteniendo entre ellos una distancia mínima de 0,10 m con los cables de baja tensión y 0,25 m con los cables de alta tensión. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

En el caso de que un mismo propietario canalice a la vez varios cables de baja tensión, podrá instalarlos a menor distancia, incluso en contacto.

Criterios de diseño Red de Media Tensión

- Se prevé una instalación básica de transporte y distribución de media tensión, mediante conducciones subterráneas, y la instalación de los correspondientes centros de transformación.

- Se disponen anillos de Media Tensión en 15 kV.

- La red de media tensión se realizará en canalización subterránea, mediante conductor unipolar RHZ1- 2OL de 12/20 KV de sección 240 mm^2, en disposición unipolar, bajo tubo de polietileno reticulado en barras de 6 m, PE doble capa de 160mm de diámetro.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Los centros de transformación de media tensión a 15kV a baja tensión (BT) 400/230 V, se ubicarán en función de la previsión de potencia realizada para cada una de las parcelas.

- Las parcelas que soliciten una potencia superior a 90kW serán suministradas en Media Tensión y serán objeto de un estudio particular ante la compañía suministradora, a la cual se le solicitará condiciones de suministro eléctrico y se deberán de instalar, a su costa, su propio centro de transformación.

- Los centros de transformación serán prefabricados de hormigón. La superficie ocupada es, en principio, de 2,1x2,1m^2, a lo que habrá que añadir una acera perimetral de 1m de ancha, es decir que la superficie ocupada por cada CT será de 16,81m^2.

- El esquema normal de los Centros de Transformación, será 2L+P, es decir, dos celdas de línea y una de protección con ruptofusibles, aunque excepcionalmente, podrán ser 3L+P, para hacer derivaciones en anillo. La potencia de estos, será de 400kVA, como potencia estándar.

Criterios de diseño Red de Baja Tensión

- La red de baja tensión de cada manzana partirá del transformador asignado y estará compuesta por conductores de aluminio XZ1-Al(S), XLPE+Pol 0.6/1kV 4x240mm^2.

- Se realizará en canalización subterránea bajo tubo de polietileno reticulado en barras de 6m PE doble capa de 160 mm de diámetro.

- Los armarios de medida del consumo eléctrico, serán los homologados por compañía distribuidora, y de los modelos: AR-2TEIP-UF o A-2TEIP-UF.

I.4.5.4 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se prevé que todo el viario público, incluyendo zonas peatonales o destinadas a la circulación de vehículos, esté dotado del necesario alumbrado público, de manera suficiente para garantizar los niveles de iluminación nocturna que le son exigibles. Para ello, se prevé el empleo de diferentes elementos báculos y farolas.

La alimentación a los puntos de luz se efectuará desde los centros de transformación de baja tensión y se realizará a través de centros de mando protegidos e instalados en el interior de armarios homologados. Los centros de mando se situarán lo más centrado posible con respecto a las cargas solicitadas por el alumbrado, teniendo en cuenta también la posición de los centros de transformación a los cuales se conectarán para su suministro eléctrico.

La modalidad de tendido previsto para la red de alumbrado es del tipo subterráneo, (REBT ITC-BT 07), mientras que los receptores de alumbrado habrán de ser del tipo intemperie (REBT ITC-BT 30).

Criterios de diseño

Las características básicas a tener en cuenta en la red de alumbrado urbano a proyectar serán:

- El sistema debe ser ecoeficiente, por lo que se usarán lámparas LED y un sistema de telegestión punto de luz aparato.

- Garantizar un nivel de iluminación suficiente para las necesidades previstas, y que ofrezca la máxima seguridad.

- Adquirir un confort visual.

- Primar la total seguridad en el servicio de alumbrado. Aspectos a contemplar, no sólo en el diseño de la red (establecimiento de potencias adecuadas), sino en la programación de las pautas de uso y mantenimiento a realizar en un futuro.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Permitir una fácil orientación.

- Proporcionar un aspecto atractivo a las vías durante la noche.

- Realizada de acuerdo con el Artículo 7.19. de la Normativa de Alumbrado del P.G.O.U.

1. Los niveles mínimos de iluminación exterior serán:

Vías principales: 20 Lux

Vías secundarias e industriales: 15 Lux

Plazas, paseos y calles peatonales: 15 Lux

El coeficiente de uniformidad será superior a cero con tres (0,3) en las vías principales y superior a cero con veinticinco (0, 25) en el resto.

2. La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

3. En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros quince (15) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

   En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva

4. Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

   Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

5. La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.

6. La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.

Normativa de aplicación

Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias denominadas ITC.NTE-IEE Instalaciones de electricidad, alumbrado exterior, para vías urbanas hasta un máximo de cuatro carriles de circulación, con anchuras normalizadas de 7, 9, 12, 14 y 17 metros; mediante lámparas de descarga de vapor de sodio a alta presión, sobre postes o báculos, quedando excluidas las vías peatonales, zonas ajardinadas y la red de suministro eléctrico.

Usos y necesidades de suministro

El uso de la zona proyectada será netamente urbano (viario y aparcamientos). Se pretende iluminar adecuadamente las calles definidas en los planos, debiendo garantizarse el nivel de iluminación, que será como mínimo el indicado por la normativa para estas zonas.

Características de la instalación

Acometida

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Desde la red de distribución de baja tensión de la zona se efectuará la alimentación a la instalación de alumbrado público, a una tensión de 400V III y 50 Hz.

La acometida de abastecimiento (en baja tensión) será exclusiva desde el C.T. de la zona hasta la caja general de protección (C.G.P.) situada en monolito, donde estará el armario de ubicación del conjunto C.G.P. - módulo contador - cuadro de alumbrado público, y será tendida por la compañía suministradora de electricidad.

Armario

El armario será una construcción de fábrica de ladrillo o prefabricada al que llega la línea de acometida y del que parten las líneas de abastecimiento de energía eléctrica en baja tensión que constituyen los ramales de distribución que alimentan a los distintos receptores de alumbrado.

Dentro del armario estarán instalados los siguientes elementos:

Caja general de protección (C.G.P.)
Módulo de medida. Contadores.
Dispositivos de mando y protección.

Arquetas de registro

Se colocarán arquetas de registro del tipo normalizado para alumbrado público de 40x40 cm, construidas en fábrica de ladrillo o prefabricadas, que se utilizarán para registro, paso de cables y conexiones. Estas arquetas estarán situadas al pie del armario y en los puntos donde se derivan los distintos ramales de distribución, tal como se indica en los planos.

Ramales de distribución

Del cuadro eléctrico donde están ubicados los dispositivos de mando y protección, partirán los distintos ramales de distribución que alimentarán los receptores de alumbrado. Estos ramales, situados a una profundidad de 0,40m como mínimo del nivel del suelo, medidos desde la cota inferior del tubo serán tendidos por los instaladores autorizados contratados por la propiedad a tal efecto. En cruzamientos de calzada, la canalización, además de entubada ira hormigonada.

Conductores activos

Los ramales de distribución estarán formados por conductores activos aislados. Estos conductores serán de cobre, tanto los ramales de distribución como las derivaciones. Las conexiones y derivaciones se realizarán en todos los casos mediante cajas de bornes adecuadas situadas dentro de los soportes de las luminarias, y a una altura mínima de 0,30 m del nivel del suelo o en arqueta registrable, que garantice, en ambos casos la continuidad, aislamiento y la estanqueidad del conductor.

La sección de los conductores a utilizar se determinará de forma que la caída de tensión entre el origen de la instalación y cualquier punto de utilización, sea, en el origen de la instalación, menor del 3% de la tensión nominal para reparto de alumbrado público. Esta caída de tensión se calculará considerando alimentados todos los aparatos de utilización susceptibles de funcionar simultáneamente.

Conductores de protección

Los conductores de protección tendrán las mismas características que los conductores activos e irán instalados en la misma canalización que estos.

Canalizaciones fijas

Las canalizaciones fijas serán conformes a lo establecido en la norma UNE-EN 50.086 2-4 y tendrán un diámetro tal que permitan un fácil alojamiento y extracción de los cables o conductores aislados. Los tubos protectores serán de polietileno PE corrugados exterior y lisa interior en tendido subterráneo y un diámetro mínimo de 63 mm.

Disposición de canalizaciones

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Las canalizaciones eléctricas no se situarán paralelamente por debajo de otras canalizaciones que puedan dar lugar a condensaciones, tales como las destinadas a conducción de agua, a menos que se tomen las disposiciones necesarias para protegerlas contra los efectos de estas condensaciones.

Dispositivos de corte y conexión

Se instalarán dispositivos apropiados que permitan conectar y desconectar en carga en una sola maniobra, en toda instalación receptora en su origen, cualquier receptor y todo circuito auxiliar para mando o control, excepto los destinados a la tarificación de la energía.
Los dispositivos admitidos para la conexión en carga, son los interruptores, los cortacircuitos fusibles accionados por empuñaduras o cualquier otro sistema aislado que permita esta maniobra.

Protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos

Las protecciones contra las sobrecargas que pudieran producirse en la instalación están formadas por interruptores automáticos magnetotérmicos y c/c fusibles calibrados, calculados de forma que queda garantizado el límite de intensidad de corriente admisible en los conductores de los circuitos que protege.

El neutro se protegerá con un interruptor automático de corte omnipolar.

En el origen de todo circuito se establecerá un dispositivo de protección contra cortocircuitos, admitiendo como tales dispositivos los fusibles de características de funcionamiento adecuadas y los interruptores automáticos con sistema de corte electromagnético.

Protecciones contra contactos directos

Las partes activas en tensión estarán, siempre que se pueda, alejadas de las zonas de paso, y en todo momento, protegidas contra los contactos directos: aislamiento, cubre bornes, cuadros, envolventes, separaciones, etc.

Sistema de protección contra contactos indirectos

Se instalarán interruptores diferenciales para los circuitos de alumbrado, los cuales estarán conectados a tierra. Estos aparatos provocan la apertura automática de la instalación cuando la suma vectorial de las intensidades que atraviesan los polos del aparato, alcanza un valor predeterminado.

Protecciones contra sobretensiones

Dependiendo de la situación que se presente, sea natural o controlada, o, según el grado de seguridad, se dispondrá de dispositivos de protección contra las sobretensiones transitorias en el origen de la instalación, que deben seleccionarse de forma que su nivel de protección sea inferior a la tensión soportada a impulsos de la categoría de los equipos y materiales que se prevé se vayan a instalar.

En el caso concreto de la ordenación prevista no será necesaria la protección contra sobretensiones puesto que toda la instalación discurre enterrada.

Receptores de alumbrado

En la conexión de los receptores de alumbrado a la red de distribución pública, en la modalidad subterránea, se emplearán como mínimo conductores activos de cobre aislados mediante POLIETILENO RETICULADO con aislamiento 0,6/1 KV.

Sistemas de control remoto

Los circuitos de alumbrado que forman los ramales de distribución, serán conectados y desconectados mediante temporizador horario controlado por célula fotoeléctrica, con sus correspondientes contadores automáticos de paro-marcha. Se dispondrá, además, de un interruptor manual que permita el accionamiento de este sistema con independencia de los dispositivos citados.

Puesta a tierra

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Para la protección contra contactos eléctricos indirectos y que actúen los interruptores diferenciales, será necesaria la puesta a tierra de las masas de los receptores eléctricos.

La puesta a tierra se establece con objeto de limitar la tensión (24/50 V) que con respecto a tierra puedan presentar, por avería en un momento dado, las masas metálicas, asegurando la actuación de los dispositivos diferenciales y así eliminar el riesgo que supone un contacto eléctrico. Permitirá, así mismo, el paso a tierra de las corrientes de falta o defecto, y cerrarse por la tierra del neutro del transformador que alimenta la instalación.

La toma de tierra estará constituida por electrodo o electrodos en forma de pica, de material anticorrosivo, cuya masa metálica permanecerá enterrada en buen contacto con el terreno para facilitar el paso a este de las corrientes de defecto que puedan presentarse.

La toma de tierra de los soportes se realiza por conexión a una red de tierra común para todas las líneas que partan del mismo cuadro de protección medida y control, compuesta por pica de cobre, enterrada a igual profundidad como mínimo, de la que saldrá para unir a cada farola por cable de cobre aislado.

Además, se instalarán un electrodo de puesta a tierra para cada grupo de 5 farolas como mínimo, y siempre en el primero y último de la línea. Estas conexiones a tierra se harán mediante pica de cobre enterrada a igual profundidad como mínimo, de la que saldrá para unir a cada farola por cable de cobre aislado, dentro de los báculos de las mismas (a partir de las cajas de conexión).

Las picas se instalarán efectuándose la unión mediante soldadura aluminotérmica. La conexión de los conductores de protección a las líneas de tierra se realizará mediante piezas de conexión de aprieto por rosca, de material inoxidable.

El valor máximo de los conjuntos de toma de tierra (pica y conductores) será de 30 ohmios en tiempo seco. En el caso de no poder conseguirse dicho valor, por las condiciones del terreno, se optará, o bien por colocar todos los interruptores diferenciales de alta sensibilidad, o bien por aumentar el número de picas hasta reducir la resistencia del conjunto.

Potencia eléctrica instalada

La potencia eléctrica instalada es la correspondiente a la suma de las potencias de todos los receptores de alumbrado público.

La potencia eléctrica total considerada será 1,8 veces la potencia en vatios de las lámparas que alimentan, ya que los circuitos de alimentación de lámparas o tubos de descarga deberán estar provistos para transformar la carga debida a los propios receptores, a sus elementos asociados y a sus corrientes armónicas.

Criterios de diseño

Los criterios utilizados para el cálculo de la iluminación del viario público serán los siguientes:

Niveles y características luminotécnicas según tipo de vía.

NIVELES Y CARACTERÍSTICAS LUMINOTÉCNICAS SEGÚN EL TIPO DE VÍA				
	Iluminación media (lux)	Uniformidad	Control Deslumbramiento	
TIPO DE VÍA			Índice G	U. contraste
Calle principal	30-50	0.75	>6	≤10
Calle secundaria con tráfico importante	15-25	0.6	>5	≈10
Calle secundaria con poco tráfico	7-15	0.5	>4	≤20

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.5.5 RED DE TELECOMUNICACIONES

Para las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán tenerse en cuenta sin ninguna condición restrictiva las normativas técnicas sectoriales aprobadas legalmente y, en ausencia de ellas, las normas UNE 133100 "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones".

Se preverán las canalizaciones necesarias para la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones en el dominio público, que garanticen el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias; de acuerdo a las condiciones establecidas en la Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Para ello, los proyectos de urbanización recabarán informe previo de la administración competente en la materia sobre las características de la red y de cuantas compañías operen en la ciudad, sobre el interés de utilización de dichas infraestructuras y sus condiciones técnicas.

Se tratará de una red mallada subterránea de canalizaciones, con una serie de ramificaciones principales y secundarias que discurrirán por el acerado, y que permitirán que las diferentes compañías doten al ámbito del servicio necesario para todos los futuros usuarios que se instalen.

La conexión de la nueva red de telecomunicaciones con las redes generales existentes se realizará dentro del ámbito o en sus inmediaciones, de acuerdo a la información aportada por las compañías suministradoras.

La infraestructura para redes de comunicaciones electrónicas usará como referencia las normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que son:

UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Canalizaciones subterráneas.

UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Arquetas y cámaras de registro.

UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Tramos interurbanos.

UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Líneas aéreas.

UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Instalación en fachada.

UNE 133100-6:2024 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

UNE 133100-7:2024 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Sistemas para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas en mobiliario urbano público existente en el exterior.

Criterios de diseño

La solución recomendada se ha basado en la coexistencia de varios operadores de telecomunicaciones en la UE y la conexión de sus redes a los distintos Recintos de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT), que será preciso proyectar para dar cumplimiento al Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento regulador aprobado mediante el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

Para el establecimiento y regulación de las "arquetas y cámaras de registro" se atenderá a lo dispuesto en la 2ª parte de la norma UNE 133100-2:2021, en la que se fijan cuatro clases de arquetas (A, B,C Y D), con sus dimensiones oportunas.

Cruzamientos

Se deberá cumplir con lo establecido en las normas UNE 133100 "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones".

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.6 CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

Resumen de datos de usos, superficies y edificabilidades previstas en la ordenación:

	Superficie		Edificabilidad				Aprovech.	Ocup. y altura		Nº viv.
Parcela	Superficie (m^2s)	% Superf. sector	Edific. resid. (m^2t)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)	Coef. edif. (m^2t/m^2s)	Aprovech. (UAs)	Ocup. máx.	Nº plantas	Nº viv.
Residencial VL	**14.179,30**	**23,1%**	**38.398,00**	**4.887,20**	**43.285,20**		**43.285,20**			**340**
R01-VL	5.868,20	9,6%	17.279,10	2.227,95	19.507,05	3,32	19.507,05	60,0%	B+11	153
R02-VL	8.311,10	13,6%	21.118,90	2.659,25	23.778,15	2,86	23.778,15	60,0%	B+11	187
Residencial VP	**4.416,00**	**7,2%**	**26.727,00**	**2.299,80**	**29.026,80**		**23.681,40**			**267**
R03-VP (ces)	1.472,00	2,4%	8.909,50		8.909,50	6,05	7.127,60	100,0%	B+7	89
R04-VP	1.472,00	2,4%	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	8.276,90	100,0%	B+7	89
R05-VP	1.472,00	2,4%	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	8.276,90	100,0%	B+7	89
(ces) - *Parcela prevista para cesión*										
Terciario	**2.363,40**	**3,9%**		**4.306,00**	**4.306,00**		**4.306,00**			
T01	2.363,40	3,9%		4.306,00	4.306,00	1,82	4.306,00	100,0%	B+1	
Espacios libres	**18.309,30**	**29,9%**								
EL01	6.474,20	10,6%								
EL02	6.920,90	11,3%								
EL03 (priv)	4.914,20	8,0%								
(priv) - *Espacio libre privado*										
Equipamiento	**13.150,75**	**21,4%**								
EQ01-E	13.150,75	21,4%								
Viario	**8.904,25**	**14,5%**								
Viario	8.904,25	14,5%								
TOTAL	**61.323,00**	**100,0%**	**65.125,00**	**11.493,00**	**76.618,00**		**71.272,60**			**607**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.7 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

I.4.7.1 ESTUDIO COMPARATIVO PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAM. VIGENTE Y PROPUESTA

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE - PGOU 2006

Ordenación estructural:

SUPERFICIE TOTAL SUELO (m2)	SUELO CON APROVECH. (m2)	SUELO PÚBLICO ASOC. (m2)	APROVECH. MEDIO (UAs/m2)	APROVECH. OBJETIVO (UAs)	APROVECH. SUBJETIVO (UAs)	10% CESIÓN (UAs)	EXCESOS APROVECH. (UAs)
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	0

USO GLOBAL	COEF. EDIF. GLOBAL (m2t/m2s)	EDIFICAB. MÁXIMA (m2t)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO VIV. PROTEG.	APROVECH. VIV. PROTEG. (UAs)	APROVECH. VIV. PROTEG. %
Residencial	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

Ordenación pormenorizada preceptiva:

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (UAs)
Vivienda libre	38.398	1,00	1,00	38.398
Vivienda protegida	26.727	0,80		21.382
Terciario compatible	11.493	1,00		11.493
TOTAL	76.618			71.273

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.456 m2 (51,30% sector)	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSP. E INFRAESTR.
18.307 m2	0	13.150 m2	0	0

Ordenación pormenorizada potestativa:

ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
08	Abierta

	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE SECTOR
VIARIO (TOTAL)	9.927	16,19%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTA

Ordenación estructural:

SUPERFICIE TOTAL SUELO (m2)	SUELO CON APROVECH. (m2)	SUELO PÚBLICO ASOC. (m2)	APROVECH. MEDIO (UAs/m2)	APROVECH. OBJETIVO (UAs)	APROVECH. SUBJETIVO (UAs)	10% CESIÓN (UAs)	EXCESOS APROVECH. (UAs)
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	0

USO GLOBAL	COEF. EDIF. GLOBAL (m2t/m2s)	EDIFICAB. MÁXIMA (m2t)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO VIV. PROTEG.	APROVECH. VIV. PROTEG. (UAs)	APROVECH. VIV. PROTEG. %
Residencial	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

Ordenación pormenorizada:

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (UAs)
Vivienda libre	38.398	1,00	1,00	38.398
Vivienda protegida	26.727	0,80		21.381,60
Terciario compatible	11.493	1,00		11.493
TOTAL	76.618			71.272,60

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.460,05 m2 (51,30% sector)	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSP. E INFRAESTR.
18.309,30 m2	0	13.150,75 m2	0	0

PARCELA	USO	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
R01-VL	Residencial viv. libre	B+11	Bloque abierto
R02-VL	Residencial viv. libre	B+11	Bloque abierto
R03-VL	Residencial viv. protegida	B+7	Bloque lineal
R04-VL	Residencial viv. protegida	B+7	Bloque lineal
R05-VL	Residencial viv. protegida	B+7	Bloque lineal
T01	Terciario	B+1	Servicios terciarios

	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE SECTOR
VIARIO (TOTAL)	8.904,25	14,50%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DOTACIONALES

De acuerdo a LISTA, disposición transitoria segunda, y Reglamento LISTA, disposición transitoria segunda, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística previamente delimitadas en el planeamiento general vigente, se regirán por la reserva de suelo para dotaciones establecida por el propio instrumento de planeamiento general, y, en caso de no estar definida, por los estándares que resulten de aplicar los criterios del artículo 82 del Reglamento.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

No existen sistemas generales incluidos o adscritos al ámbito.

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, Y EQUIPAMIENTOS

Reserva mínima de acuerdo a la ficha del PGOU:

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.456 m2 (51,30% sector)	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSP. E INFRAESTRUCT.
18.307 m2	0	**13.150 m2**	0	0

Dotación prevista en la propuesta de ordenación:

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.460,05 m2 (51,30% sector)	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSP. E INFRAESTRUCT.
18.309,30 m2	0	**13.150,75 m2**	0	0

Se comprueba que la dotación prevista es igual o mayor que la reserva mínima exigida.

Espacios libres	**18.309,30**	**29,9%**
EL01	6.474,20	10,6%
EL02	6.920,90	11,3%
EL03 (priv)	4.914,20	8,0%
(priv) - *Espacio libre privado*		
Equipamiento	**13.150,75**	**21,4%**
EQ01-E	13.150,75	21,4%

De acuerdo a Reglamento LISTA, art. 82.2, el espacio libre privado EL03, es posible computarlo dentro de la dotación necesaria, al tratarse de una dotación privada y no superar el 20% de la reserva total exigida de sistemas generales y sistemas locales.

La ejecución y mantenimiento de este espacio libre EL03, correrá a cargo del promotor o promotores privados que desarrollen las parcelas residenciales R01-VL y R02-VL.

El porcentaje total de dotaciones constituye el 51,30% de la superficie total del sector. Se trata de un valor muy elevado, situado por encima de los estándares actuales requeridos por LISTA y Reglamento, lo que explica la necesidad de liberación de suelo en las condiciones de implantación de las edificaciones previstas y el incremento del coeficiente de edificabilidad en las parcelas residenciales.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

APARCAMIENTOS EN LA VÍA PÚBLICA

En las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, Título VI, Capítulo II. Condiciones comunes a todos los usos, art. 6.2.5. Dotación de aparcamientos, se indica:

1. *La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la que establezcan estas Normas para cada tipo de uso en concreto. No obstante, no será obligatoria esta dotación, siempre y cuando, el número total de plazas resultantes como consecuencia de la aplicación de dichas Normas, sea igual o inferior a seis (6), o cuando las edificaciones estén situadas en una calle de menos de seis (6) metros de latitud.*

Así mismo, en el Capítulo III. Uso residencial, art. 6.3.8. Dotación de Aparcamientos, se describe:

1. *Como mínimo se dispondrá de una* ***(1) plaza de aparcamiento por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados de edificación o fracción superior a cuarenta (40),*** *y en todo caso, por cada unidad de vivienda o apartamento. Todo ello salvo lo dispuesto en el artículo 6.2.5.*
2. *Los aparcamientos sobre el espacio libre de la parcela edificable sólo podrán ocupar el cuarenta por ciento (40%) de dicho espacio libre. El resto de la dotación necesaria debe ubicarse en garaje.*

En el Título VI, Capítulo V. Uso de actividades productivas, art. 6.4.6. Dotación de aparcamientos, se describe:

1. *Se dispondrá como mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros de superficie edificada.*

Por último, en el Título XII, Capítulo IV. Condiciones particulares de la ordenación de Edificación Abierta (A), art. 12.4.11. Aparcamientos en espacios libres de parcela, se indica:

1. *El espacio libre de parcela podrá acondicionarse como aparcamiento con capacidad máxima para cubrir el veinte por ciento (20%) de las plazas de aparcamientos que demanden los usos implantados en el edificio.*
2. *En caso de ser requerido por las normas de protección contra incendios, el diseño de los espacios libres y la distribución de plazas de aparcamiento posibilitará la aproximación y maniobra de los vehículos de extinción y salvamento.*

Por tanto, la dotación total de aparcamiento según PGOU sería:

USO	EDIFICABILIDAD	PORCENTAJE DE RESERVA DE APARCAMIENTOS	TOTAL RESERVA DE APARCAMIENTOS
Residencial viv. libre	38.398 m2t	1 plz /75 m2t	512 plz
Residencial viv. protegida	26.727 m2t	1 plz /75 m2t	357 plz
Terciario	11.493 m2t	1 plz /100 m2t	115 plz
			984 plazas

En dicha reserva, se deberán contemplar las plazas destinadas a movilidad reducida, de acuerdo a Decreto 293/2009 de Accesibilidad (1 plz / 40 plz de estacionamiento general).

Dotación prevista en la propuesta de ordenación:

En la propuesta de ordenación, de acuerdo a la configuración del viario, se prevé la implantación de **136 plazas de estacionamiento en la vía pública.**

Esta dotación de aparcamientos en la vía pública es insuficiente para cubrir en su totalidad la reserva mínima establecida por el PGOU de acuerdo a los usos previstos a desarrollar, por lo que las 848 plazas restantes habrán de resolverse en el interior de cada parcela.

TOTAL RESERVA APARCAM. S/ PGOU	DOTACIÓN APARCAM. EN LA VÍA PÚBLICA	DOTACIÓN APARCAM. INTERIOR PARCELA
984 plz	**136 plz**	**848 plz**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ARBOLADO

Reserva mínima de acuerdo a PGOU:

De acuerdo a las Normas Urbanísticas del PGOU, Título VIII, Capítulo III. La urbanización de los espacios viarios, art. 8.3.3. Plantaciones de arbolado y jardineras:

- Mínimo 1 árbol/8 m en cada acera. No obstante, si la especie a plantar aconseja un número menor, los ejemplares sobrantes se plantarán en las zonas ajardinadas del ámbito conforme a las indicaciones del Servicio Municipal Competente.

Reserva mínima de acuerdo a Reglamento LISTA:

Art. 82. Reservas y estándares dotacionales, apart. 6 c). No es de aplicación, al estar referido este apartado a las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico.

Estas reservas mínimas serán tenidas en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización del sector.

DOTACIÓN MÍNIMA DE ZONAS VERDES

Reserva mínima de acuerdo a Reglamento LISTA:

Art. 82. Reservas y estándares dotacionales, apart. 8.

- Mínimo de un 10% de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, tanto públicas -sistemas generales o locales- como privadas. Esta superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

TOTAL SUPERFICIE SECTOR	PORCENTAJE RESERVA MÍNIMA ZONAS VERDES	TOTAL RESERVA MÍNIMA ZONAS VERDES
61.323 m2s	10%	**6.132,30 m2s**

Dotación prevista en la propuesta de ordenación:

TOTAL DOTACIÓN ESPACIOS LIBRES	RESERVA MÍNIMA ZONAS VERDES	PORCENTAJE MÍNIMO ZONAS VERDES EN ESPACIOS LIBRES
18.309,30 m2s	6.132,30	**33,50%**

En el apartado de normativa urbanística del Plan de Reforma Interior, dentro de las ordenanzas y condiciones relativas a los espacios libres, se establecerá un porcentaje mínimo para el cumplimiento de esta demanda, que se tendrá en consideración igualmente para la redacción del Proyecto de Urbanización.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.9 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE (RG LISTA DT 3ª)

I. La actuación propuesta tiene por objeto el establecimiento de la ordenación detallada del ámbito de suelo urbano no consolidado ARI-DS-05 "Su Eminencia" del PGOU de Sevilla. De acuerdo con los objetivos y criterios del Plan General, la nueva ordenación propone la sustitución de los actuales usos industriales por nuevos usos residenciales, terciarios y dotacionales, así como la reforma de la urbanización existente, constituyendo, por consiguiente, una actuación de reforma interior en los términos previstos en LISTA art. 29.

La ordenación propuesta se ajusta en lo esencial a las condiciones indicadas por el PGOU en la ficha de planeamiento correspondiente a la zona de actuación, si bien, como ya se ha descrito en apartados anteriores, supone la modificación de alguno de los parámetros establecidos, específicamente los relativos al carácter de la calificación de la reserva de los espacios libres, y a la disposición de la edificabilidad destinada a los usos terciarios:

- Se modifica parcialmente la calificación de la reserva de espacios libres establecida por el PGOU, integrada inicialmente por 18.307 m2s de dominio y uso público (de acuerdo a las Normas Urbanísticas del PGOU, artículo 2.2.5, apartado 10, todas las reservas dotacionales establecidas por los instrumentos de planeamiento de desarrollo tendrán ese carácter; salvo la dotación de aparcamientos, en determinadas circunstancias).

  En la nueva ordenación 13.395,10 m2s mantienen esa condición de dominio y uso público (EL01 y EL02), mientras que el resto, 4.914,20 m2s pasan a calificarse como espacio libre privado (EL03), hasta un total de 18.309,30 m2s.

- Se modifica la organización del uso terciario, inicialmente contemplado por la ficha sólo como uso compatible, destinando una parte de su edificabilidad para su desarrollo de manera exclusiva en parcela independiente.

Esto comporta una modificación del PGOU, y por tanto, sitúa a la actuación dentro del régimen transitorio previsto en RG LISTA DT 3ª apart. 3, el cual, en suelo urbano no consolidado, habilita la posibilidad de realización de modificaciones de las determinaciones establecidas por el instrumento de planeamiento general vigente directamente a través del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, en este caso un Plan de Reforma Interior. Considerando además lo indicado en LISTA DT 2ª apart. 3, donde se establece que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos establecidos en esta Ley.

Indicar por último que, dentro de la ordenación prevista se modifica también la altura máxima permitida, pasando de 8 a 12 plantas, aunque esto no constituye en sí una modificación del planeamiento, al encontrarse esta condición recogida dentro de la ordenación pormenorizada potestativa de la ficha del sector.

II. De acuerdo con lo anterior, las reglas de ordenación y el régimen aplicable a la actuación propuesta serían las previstas para las actuaciones de reforma interior y los Planes de Reforma Interior, así como, por tratarse de una modificación de la ordenación urbanística vigente, las previstas en LISTA art. 86 y RG LISTA arts. 118 a 121, para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Tanto las determinaciones como el contenido documental del instrumento de ordenación que se presenta, se ajustan a estas reglas y régimen referido.

III. Respecto a la reserva para la dotación local de espacios libres establecida en el presente Plan de Reforma Interior, indicar que si bien desde el punto de vista de la consideración estricta de su carácter público, conforme al art. 2.2.5 apart. 10 de las Normas Urbanísticas del PGOU, la superficie resultante estaría por debajo de las previsiones establecidas por el planeamiento; dicha reserva se mantendría igualmente por encima del

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

estándar previsto por RG LISTA art. 82, tomando como referencia los ratios correspondiente a las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico para uso global residencial, puesto que dicho estándar no puede obtenerse a partir del nivel dotacional objetivo de la zona como prescribe el apart. 5 del mismo artículo para las actuaciones de transformación en suelo urbano, al no encontrarse dicho nivel establecido por el planeamiento general vigente.

IV. Por último, para justificar el cumplimiento de RG LISTA art. 119 a), se hace mención expresa a la mejora que para el bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística que suponen los cambios de la nueva ordenación prevista con respecto al planeamiento vigente:

- La inclusión de la gran zona de espacios libres de carácter privado situada entre las parcelas R01 y R02 permite el planteamiento de modelos residenciales de carácter más actual, con una mayor vinculación con los espacios libres y por tanto con un mayor atractivo, que puedan funcionar como focos de interés o atracción para la población, para garantizar la ocupación de estos nuevos desarrollos y por tanto la viabilidad del proceso de revitalización y reconversión del sector.

  La consideración de un porcentaje de esta zona de espacios libres privada dentro de la reserva de dotaciones correspondiente al sector se encuentra amparada además por RG LISTA art. 82 apart. 2.

- La nueva parcela independiente prevista para uso terciario exclusivo permite tanto rebajar la proporción de usos terciarios compatibles a alojar en las parcelas residenciales, situándose en valores más adecuados a la situación actual de demanda del mercado, como generar otro foco alternativo de atracción y de dotación de servicios para el sector, de un carácter distinto al terciario compatible, y que por tanto contribuye a la diversificación de usos y actividades dentro del mismo.

  La ubicación de esta parcela independiente en la esquina de carretera Su Eminencia con calle Portobelo garantiza su funcionalidad y acceso fluido desde el exterior, para no generar conflicto con las circulaciones internas previstas dentro del área.

  La disposición de zonas de espacios libres a su alrededor permite su separación con respecto a las zonas residenciales, de cara a garantizar un régimen de uso independiente y no molesto, facilitando a su vez la accesibilidad peatonal a este servicio por parte de los residentes de la zona, contribuyendo de este modo también a la reducción de los desplazamientos motorizados del ámbito.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.10 ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LA LISTA

Ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos por Reglamento LISTA art. 79 a 83:

Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística	
X	*1. Para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, en el marco de los principios generales establecidos en el artículo 4 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada, de acuerdo con su objeto y alcance, establecerán sus determinaciones conforme a los criterios establecidos en esta Sección. La ordenación urbanística tendrá en cuenta las estrategias de la Agenda 2030 y procurará la alineación de sus determinaciones con los objetivos de desarrollo sostenible.*
La propuesta de ordenación planteada tiene en consideración las estrategias de la Agenda 2030 y sus determinaciones se encuentran en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), específicamente en lo relacionado con el ODS nº 11 "Ciudades y comunidades sostenibles" y sus metas específicas de desarrollo para lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.	
X	*2. De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley se promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite la dispersión urbana. Con tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:*
El presente instrumento de ordenación, al proponer la regeneración urbana de un ámbito de ciudad ya existente, es acorde con este criterio de ocupación racional y eficiente del suelo. La propuesta planteada y los nuevos usos previstos se alinean además con los modelos de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional, evitando a su vez la dispersión urbana.	
X	*a) Se priorizará la consolidación de los núcleos urbanos existentes, anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.*
La propuesta de ordenación, al proponer la regeneración y recualificación urbana de un ámbito de ciudad ya existente, es acorde con este criterio de prioridad en la consolidación de los núcleos urbanos ya existentes frente a la propuesta de nuevos desarrollos en suelo rústico.	
	b) Las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico deberán justificar, en el marco de lo establecido en el artículo 31 de la Ley, su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano.
No es de aplicación.	
	c) Sin perjuicio de lo previsto en los artículos 43, 44 y 50, las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico atenderán a criterios de proporcionalidad en cuanto a su dimensión, de acuerdo con las necesidades objetivas de crecimiento, evitando el consumo innecesario de suelo. Se delimitarán los suelos estrictamente necesarios para demandas debidamente justificadas, con parámetros urbanísticos que justifiquen su consumo y rentabilización como recurso natural limitado, especialmente respecto a la edificabilidad y densidad.
No es de aplicación.	
	d) En la ordenación propuesta se promoverá la integración de los elementos naturales existentes, así como los ligados al uso rural, preferentemente en la red de espacios libres y equipamientos comunitarios.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

No es de aplicación, al no existir en la zona ningún elemento natural o ligado a los usos rurales.	
	e) Se promoverá la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno, y de los valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar.
No es de aplicación, al no existir en la zona ningún elemento de patrimonio histórico de valor.	
X	*3. De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, se fomentará la revitalización de la ciudad existente y su diversidad funcional proponiendo actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. A tal fin, el Plan General de Ordenación Municipal, el Plan Básico de Ordenación Municipal y los Planes de Ordenación Urbana observarán las siguientes directrices:* *a) Se priorizarán las actuaciones destinadas a completar la malla urbana existente, procurando, en el marco de los artículos 27 y 29 de la Ley, la mejora de la ciudad consolidada mediante actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria y la renovación de tejidos urbanos obsoletos e ineficientes mediante actuaciones de reforma interior.* *b) Se favorecerá la integración de usos compatibles con el residencial en el medio urbano para conseguir el objetivo de diversidad funcional y de usos, y se reducirá la distancia entre los espacios libres, zonas verdes y equipamientos comunitarios y el resto de los usos propuestos, para desarrollar patrones de proximidad que permitan un mayor número de desplazamientos a pie.*
La propuesta prevista cumple con estos criterios, al tratarse de una intervención de regeneración y renovación urbana, en pro de la mejora de la ciudad, mediante la renovación de los tejidos industriales obsoletos existentes actualmente en la zona. Además del uso mayoritario residencial, la propuesta contempla también la implantación de usos terciarios compatibles para incrementar la diversidad funcional del sector. La ordenación prevista tiene en cuenta el criterio de reducción de la distancia entre los espacios libres, zonas verdes, equipamientos comunitarios y restos de usos propuestos, así como el desarrollo de patrones de proximidad e incremento del número de desplazamientos a pie, mediante la disposición de sus espacios libres entorno al nuevo viario interior de distribución, situado estratégicamente atravesando el centro del sector.	
X	*4. De conformidad con los artículos 3 y 4 de la Ley, con el objetivo de conseguir la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, la ordenación urbanística favorecerá:* *a) La mejora de la envolvente de las edificaciones en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.* *b) El diseño y orientación adecuados de la trama urbana para obtener los beneficios de factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.* *c) La instalación de fuentes de generación de energías renovables, tanto en el espacio libre de edificación como en la envolvente de ésta, con independencia del uso al que se destinan y su titularidad pública o privada.*
El leve giro del viario interior de distribución previsto en la propuesta mejora ligeramente las condiciones de orientación y soleamiento de la trama urbana con respecto al trazado inicial de referencia incluido en la ficha del PGOU. Las normas urbanísticas del presente instrumento de ordenación fomentarán la mejora de la envolvente de los nuevos edificios previstos a desarrollar y favorecerán la instalación de fuentes de generación de energía renovable, tanto en el espacio libre de edificación como en la propia envolvente de las construcciones.	
X	*5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

	instrumento de ordenación, incluirán: *a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.* *b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.*

La propuesta incorpora el principio de accesibilidad universal en el diseño físico de todos sus espacios.

Del igual modo, la ordenación prevista parte del objetivo fundamental de que todos los espacios urbanos generados deben resultar adecuados para la vida cotidiana de todos los ciudadanos, independientemente de su sexo o condición social, teniendo en cuenta -entre otros- para la consecución de este objetivo los siguientes principios básicos de ordenación:

- Diseño de ciudad en base a criterios de proximidad, con permeabilidad de usos y actividades, y ubicación de equipamientos cercanos a las zonas de trabajo para fomentar la compatibilización de la vida laboral con la personal.

- Mejora de la percepción de seguridad de todos los espacios (visibilidad adecuada, claridad y alternativa de recorridos, variedad de usos y presencia diversidad de personas).

- Generación de espacios de relación entre vecinos en los edificios de viviendas, con espacios de tipo híbrido entre lo privado y lo público, lo individual y lo colectivo, localizando actividades variadas en relación directa con el espacio público.

- Oferta de equipamientos que permitan mejorar la calidad de vida de la población, así como fomentar la relaciones sociales e intercambio de servicios.

- Mejora de la movilidad urbana, favoreciendo múltiples opciones de transporte, fomentando los espacios peatonales y ciclistas, y la mejora del transporte público en lo relativo a la variedad de horarios y recorridos.

- Participación ciudadana, no solo en el proceso de planificación, sino también en el de evaluación y constante diagnóstico y mejora del entorno urbano.

- Potenciación del trabajo reproductivo y las labores de cuidado, dando visibilidad a estas tareas, tanto en el ámbito público como privado. Fomento del enfoque de género en el interior de las viviendas, mediante la equidad habitacional y/u otras medidas también favorables a este enfoque.

- Señalética urbana en la que se visibilice a la mujer, potenciando la nomenclatura de calles, plazas, etc. con nombres de mujeres relevantes, además de promover la señalización urbana igualitaria y el control de elementos publicitarios.

Artículo 80. Criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano	
X	*1. Los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, establecerán la ordenación del espacio público urbano conforme a las siguientes directrices:* *a) A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2.c) de la Ley, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.* *b) De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.* *c) Para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar establecido en el artículo 82.6.c).*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

	d) Para reducir el efecto «isla de calor urbano» se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica. *e) Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos, teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización.*

La ordenación propuesta fomenta los desplazamientos peatonales dentro del ámbito y en relación a su entorno, mediante la disposición de los espacios libres a lo largo del nuevo viario de distribución interior planteado, conformando de este modo un eje de comunicación tanto de tipo rodado como peatonal.

El diseño de la ordenación vela igualmente por la creación de recorridos confortables para el peatón, desde el punto de vista de la imagen urbana, confort ambiental y seguridad.

La disposición y articulación de los espacios libres en la propuesta potencia la relación de estos con su entorno y con los nuevos equipamientos previstos. Para su diseño se han tenido en cuenta criterios de calidad ambiental, seguridad y accesibilidad universal. Así mismo, la localización mayoritaria de estos espacios en el interior del sector, favorece también el criterio de proximidad y reducción de los desplazamientos.

Para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, los espacios libres contarán con una dotación de arbolado suficiente, de acuerdo a condiciones del PGOU. No es de aplicación RLISTA, art. 6 c), al estar referido este aparatado a las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico.

Para reducir el efecto "isla de calor urbano", en el diseño de los espacios libres que se desarrollen a través del Proyecto de Urbanización, así como en la normativa urbanística, se procurará el mantenimiento del suelo natural o en caso de no existir, la utilización de pavimentos con elevadas prestaciones ambientales, en cuanto a su capacidad de drenaje y nivel de reflectancia solar.

X	*2. Los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, establecerán determinaciones para la regulación del espacio verde urbano como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana. Para ello deberán:* *a) Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento.* *b) Regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación.* *c) Establecer condiciones de ordenación a los espacios libres interiores de las parcelas privadas que permitan su ajardinamiento.* *d) Al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano, se procurará la creación de superficies dotadas de vegetación en las cubiertas y terrazas.*

La urbanización prevista para las zonas verdes del sector, a desarrollar por parte del Proyecto de Urbanización, priorizará la plantación de especies autóctonas, de reducido consumo de agua y bajo mantenimiento.

Los pavimentos previstos a emplear garantizarán su condiciones de permeabilidad y drenaje, y aptitud para la plantación en aquellas zonas habilitadas para ello.

Las normas urbanísticas del instrumento velarán por el establecimiento de condiciones de ordenación de los espacios libres interiores de parcela que permitir su ajardinamiento. Y fomentarán igualmente la creación de superficies dotadas de vegetación en las cubiertas y terrazas de las nuevas edificaciones previstas.

Artículo 81. Criterios de ordenación de las dotaciones	
X	*a) Para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal.*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Los espacios libres y zonas verdes previstos en la propuesta incluirán zonas de estancia, de tránsito y de actividades complementarias del uso principal (deportivas, ocio, etc).	
	b) Para favorecer la integración en la trama urbana de los cauces que discurren por zonas urbanas o nuevos desarrollos se podrán calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.
No es de aplicación, al no existir ningún cauce discurriendo por la zona.	
X	*c) Para resolver los problemas de movilidad, se mejorarán las redes viarias, ciclista y peatonal, procurando avanzar hacia un modelo de movilidad sostenible e integrado que priorice la intermodalidad, el transporte compartido, la movilidad motorizada mediante energías limpias, la electrificación de vehículos, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Para ello se fomentará:* *1º. El diseño de sistemas intermodales de transportes urbanos como el método más efectivo para garantizar la conectividad entre diferentes áreas de la ciudad.* *2º. El establecimiento de una red eficiente de transporte compartido para los desplazamientos dentro de la ciudad, priorizando el uso del transporte colectivo y la planificación de líneas eficientes, que garanticen el acceso a los principales núcleos residenciales, de empleo y de ocio, y equipamientos comunitarios.* *3º. La creación de una red ciclista densa, segura y protegida del tráfico rodado, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas, para establecer una alternativa para el movimiento de ciudadanos dentro de la ciudad y, a su vez, favorecer la práctica de ejercicio.* *4º. El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos, para favorecer la mitigación del uso del transporte motorizado y la práctica de ejercicio como fomento de la salud de la población local.* *5º. La creación de bolsas de aparcamiento disuasorio en conexión con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico.* *6º. El desarrollo de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías.*
La propuesta de ordenación, contempla la implantación de un nuevo tramo de vía ciclista, de acuerdo a condiciones del PGOU, para contribuir a la mejora de la movilidad sostenible dentro de la ciudad. Se prevé igualmente la creación de una red peatonal de espacios libres, articulada entorno al nuevo viario interior de distribución del sector, para favorecer la reducción del uso del transporte motorizado y la práctica del ejercicio físico, como fomento de la salud de la población.	
X	*d) Para favorecer la ciudad de proximidad se deberán incluir los equipamientos comunitarios definidos en el Anexo de definiciones o completar los existentes en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población. Para ello se procurará:* *1º. Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todos los barrios y áreas de la ciudad.* *2º. El uso inteligente y polivalente de los equipamientos, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos.* *3º. El uso compartido de equipamientos entre distintas zonas de la ciudad y entre municipios cercanos que, por sus*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

	características espaciales y funcionales, así lo permitan. *4º. La construcción en estos suelos de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler, conforme a lo establecido en el artículo 61.2.f) de la Ley.* *En ningún caso, dicha posibilidad eximirá del cumplimiento de las reservas previstas en el artículo 83 ni justificará la garantía de las exenciones a tal obligación que en el mismo se contienen.*
La ubicación prevista para los espacios libres en el interior del sector favorece la proximidad para su uso por parte de los residentes. La ubicación del nuevo equipamiento educativo en la parte sureste del sector favorece su relación y funcionamiento en conjunto con los equipamientos ya existentes ubicados en la calle Portobelo.	
X	*e) Para contribuir a la lucha contra el cambio climático se deberán prever redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral; las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica; las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas; así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos.*
La urbanización prevista, a desarrollar por el correspondiente Proyecto de Urbanización, contemplará el uso de redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos urbanos (abastecimiento, saneamiento, electricidad, recogida y gestión de residuos, etc), fomentando a su vez el uso de energías renovables y sistemas de bajo consumo.	
	f) Se tendrán en cuenta las singularidades y necesidades concretas en el caso de suelos rústicos y urbanos donde radiquen infraestructuras críticas o complejos industriales, conforme a lo establecido en la legislación estatal en materia de Seguridad Pública.
No es de aplicación.	

Artículo 82. Reservas y estándares dotacionales	
X	*1. De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, la ordenación urbanística deberá dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía y a las características del municipio. Los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establezcan los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana, propiciando una aplicación flexible de usos, conforme a lo regulado en el artículo 61.4 de la Ley. En todo caso, a las dotaciones les será de aplicación su normativa sectorial específica.*
La ordenación propuesta cumplirá con los valores dotacionales establecidos por la ficha prevista por el planeamiento general para el desarrollo del sector.	

Artículo 83. Reserva de vivienda protegida	
X	*1. Conforme al artículo 61.5 de la Ley, en los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial.* *2. El Plan General de Ordenación Municipal y el Plan Básico de Ordenación Municipal podrán prever en su ámbito de ordenación una redistribución de dichos porcentajes entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

	Asimismo, el Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía o los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional podrán determinar justificadamente una reserva inferior o la exención de la misma para determinados municipios, siempre que se garantice la reserva completa en su ámbito de ordenación y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social. *3. Se podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a actuaciones concretas que tengan una densidad inferior a 15 viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas, siempre y cuando se garantice la reserva en el ámbito de ordenación correspondiente.*
La ordenación propuesta cumplirá con la reserva de vivienda protegida establecida por la ficha prevista por el planeamiento general para el desarrollo del sector.	

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.11 INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

Debido a su ubicación dentro del municipio y escala de la zona de intervención, la propuesta planteada no supone ninguna incidencia sobre las determinaciones de la ordenación territorial.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.4.12 MEDIDAS EN MATERIA DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Normativa considerada:

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos se orientará a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, se gestionará de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a gestor autorizado, etc).

Como medida preventiva, durante la fase de realización de las obras de urbanización, todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, como residuos peligrosos, se realizará en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto, entregándose a su finalización al gestor autorizado.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante de las obras sobre el propio terreno, así como de cualquier otro producto químico auxiliar. Y en caso de producirse algún vertido accidental, se establecerán de inmediato las medidas correctoras oportunas.

Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero de los residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.

A todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, le será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados.

La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generen como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinen a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Para todo el almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención, recogida de derrames y protección de la intemperie).

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.

En caso de llegar a desarrollarse una actividad potencialmente contaminante del suelo, se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y Decreto18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y resto de obligaciones establecidas.

I.4.13 OTRAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN

I.4.13.1 CALIDAD DEL AIRE

Normativa considerada:

- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, la emisión de polvo y partículas producidas por el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto por la normativa, previendo medidas de control o suspensión de las obras, del tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

I.4.13.2 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Normativa considerada:

- Decreto 6/2012, de 17 enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Durante la fase de ejecución de las obras de urbanización es previsible un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de la construcción. En previsión de esto, todos los equipos emisores de ruido estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

I.4.13.3 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Normativa considerada:

- Actualmente el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.

  Durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.5 MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

I.5.1 PROGRAMACIÓN DE LA ACTUACIÓN. PLAN DE ETAPAS

El desarrollo del ARI-DS-05 "Su Eminencia", mediante el presente documento de Plan de Reforma Interior, estaba previsto para el segundo cuatrienio de vigencia del Plan General Ordenación Urbanística de Sevilla, consistiendo en una única etapa coincidente con el ámbito de la Unidad de Ejecución.

De conformidad al artículo 11.2.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, el plazo máximo de formulación y presentación del presente PRI será de DOS (2) años desde el inicio del segundo cuatrienio de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

1. Deberá presentarse el Proyecto de Reparcelación ante el órgano municipal competente para su tramitación en el plazo máximo de TRES (3) meses, a contar desde la entrada en vigor del presente PRI.
2. Deberá presentarse el Proyecto de Urbanización ante el órgano municipal competente para su tramitación en el plazo máximo de DOCE (12) meses, a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
3. Las obras de urbanización del ámbito se iniciarán en el plazo máximo de SEIS (6) meses a contar desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, así como de cuantas autorizaciones sectoriales resulten preceptivas. Las obras se desarrollarán de conformidad a las fases definidas en el correspondiente proyecto, debiendo finalizar en un plazo máximo de VEINTICUATRO (24) meses a contar desde el inicio de las obras.
4. El plazo para solicitar las licencias de edificación para parcelas destinadas por el presente PRI a vivienda protegida será de TREINTA (30) meses a contar desde la finalización de la obra de urbanización. En el caso de las parcelas destinadas a vivienda libre el plazo máximo será de TREINTA Y SEIS (36) meses.
5. Se deberá obtener la Calificación Provisional de vivienda Protegida en el plazo máximo de 60 meses desde la Aprobación Definitiva del presente PRI
6. Se solicitará la Calificación de vivienda Protegida en el plazo máximo de 45 meses a partir de la obtención de la Calificación Provisional de vivienda protegida.

I.5.2 CRITERIOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

En virtud del Artículo 145. Criterios de la reparcelación.

1. Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:

a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.

En los casos en que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados. Este mismo criterio será de aplicación para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes.

b) El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de estas.

c) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución o ámbito de actuación con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

urbanización y destino de las edificaciones. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbito de actuación, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada.

d) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Cuando la localización sea distinta, la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y las resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así se justifique. Idénticos criterios se seguirán para la adjudicación del aprovechamiento urbanístico del subsuelo, cuando no esté ligado al resto de la parcela o finca de resultado. A dichos efectos, cuando los aprovechamientos urbanísticos del subsuelo no estén expresamente desvinculados por el proyecto de reparcelación, se entenderán atribuidos al adjudicatario de la parcela.

e) Cuando sea preciso para la ejecución de las actuaciones de transformación de suelo urbano y, excepcionalmente, de las actuaciones de transformación de suelo rústico, los proyectos de reparcelación o de normalización de fincas podrán, motivadamente, de forma voluntaria o forzosa, adjudicar como fincas de resultado aquellas constituidas o que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal que sean adecuadas al instrumento urbanístico, en los términos previstos en el artículo 168.

f) La entrega a la Administración actuante del aprovechamiento, en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación, se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la Ley.

Se adjudicarán a la Administración actuante, además de las fincas o parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, las resultantes que procedan en función del exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo del ámbito de la actuación o unidad de ejecución, o bien directamente al titular de un derecho a integrarse en el ámbito de actuación o unidad de ejecución previamente reconocido conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación.

g) Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de ordenación en ejecución.

h) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación.

i) Será preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias en una cuenta de liquidación provisional individualizada respecto de cada propietario. De resultar este acreedor neto, su finca inicial sólo podrá ser ocupada previo pago de la indemnización que proceda y a reserva de la liquidación definitiva.

2. Lo dispuesto en el apartado 1 se entiende sin perjuicio de las singularidades que puedan tener los proyectos de reparcelación para realizar la equidistribución en actuaciones sobre el medio urbano.

3. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán respetar estos criterios. Asimismo, serán de directa aplicación en caso de ausencia de instrumento de ordenación o si estos no contuvieran determinaciones al respecto.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.5.3 ANÁLISIS Y PONDERACIÓN DE USOS Y TIPOLOGÍAS

Datos del Área de Reparto.

- Uso Global del Área de Reparto: Residencial

- Aprovechamiento Medio: 1,2093 UA/m^{2}s

- Aprovechamiento total del Área: 71.273,00 UAs

Coeficientes.	Uso	
- Vivienda Libre (incluyendo terciario compatible en planta baja)	1,00	43.285,20 UAs
- Vivienda Protegida (incluyendo terciario compatible en planta baja)	0,80	23.681,40 UAs
- Terciario (en parcela independiente)	1,00	4.306,00 UAs

Coeficientes.	Urbanización y localización
- Todos	1,00

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.5.4 GESTIÓN URBANÍSTICA

1. Los terrenos delimitados en el ámbito del PRI se integran, de conformidad con en la PGOU de Sevilla en el Área de Reparto S-05/UR.
2. El Aprovechamiento Medio resulta de uno coma dos mil noventa y tres unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (1,2093 UA / m^2s).
3. En el ámbito del presente PRI se delimita una única Unidad de Ejecución (UE) con una superficie de 61.323 m^2 a desarrollar por el Sistema de Compensación.
4. Se cederá obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la superficie de los terrenos, urbanizados, para materializar la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende, en este caso, al diez por ciento (10%) del aprovechamiento.
5. Distribución de aprovechamiento y consideraciones para el EEF.

Estructura de la propiedad:

	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE incluida en el ámbito de actuación		SUPERFICIE con Aprovechamiento	
FINCA 1	El Corte Inglés S-A	8.284	21.110,55 m2	34,43%	21.110,55 m2	35,82%
FINCA 2	El Corte Inglés S-A	9.110	37.826,45 m2	61,68%	37.826,45 m2	64,18%
SPA (suelo público asociado)			2.386 m2	3,89%		
	TOTAL SECTOR		**61.323,00 m2**	100,00%	**58.937,00 m2**	100,00%

Distribución del aprovechamiento:

	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	%	APROV. MEDIO	APROV. OBJETIVO	APROV. SUBJETIVO	CESIÓN	% UAS
FINCA 1	El Corte Inglés S-A	21.110,55	35,82%	1,2093	25.529	22.976		32,24%
FINCA 2	El Corte Inglés S-A	37.826,45	64,18%		45.744	41.169		57,76%
CESIÓN	GMU						**7.127,25**	10,00%
	TOTAL SECTOR	58.937,00	100,00%		**71.272,51**	**64.145,26**		100,00%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.5.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE DEBERES VINCULADOS A LA ACTUACIÓN

En aplicación de lo establecido en LISTA, art. 30, la promoción de actuaciones de reforma interior genera los siguientes deberes:

a) *Entregar al Ayuntamiento, y con destino al patrimonio municipal de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en las actuaciones asistemáticas o, en su caso, del incremento del aprovechamiento medio sobre el aprovechamiento urbanístico preexistente en el planeamiento, en las sistemáticas. Dicho porcentaje podrá reducirse hasta un mínimo del cinco por ciento justificadamente en los casos en que se establezca reglamentariamente*

La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber. No se entenderá justificada la sustitución cuando pueda cumplirse el deber mediante la entrega de suelo destinado a la reserva de vivienda protegida.

Pero, de acuerdo a lo especificado por RLISTA, art. 49.3, en relación a la entrega de suelo correspondiente al porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística:

En las actuaciones de transformación urbanística en las que deba reservarse un porcentaje de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, la entrega de suelo o de superficie edificada deberá realizarse en las fincas calificadas para esta finalidad y no podrá ser sustituida por su valor en metálico

Por lo tanto, para el cumplimiento de este apartado, **la propuesta de ordenación prevé la cesión de la parcela R03 calificada de uso residencial para vivienda protegida, con un aprovechamiento de 7.127,60 UAs, correspondiente al 10% del total del área, de acuerdo a lo indicado por la ficha del PGOU.**

b) *Entregar a la Administración actuante el suelo para nuevos sistemas generales o locales incluidos o adscritos al ámbito, que demande la actuación en función del grado de colmatación del ámbito, pudiendo utilizar las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.*

En relación a este apartado, **se prevé la cesión de 13.395,10 m² de suelo de espacios libres, correspondiente a las parcelas EL01 y EL02, y la consideración (sin cesión) de la parcela de espacios libres de carácter privado EL03, de 4.914,20 m²,** computable como dotación privada para el cumplimiento de los estándares dotacionales, de acuerdo a RG LISTA art. 82.2, **sumando ambas superficies una dotación total de 18.309,30 m²; así como la cesión de 13.150,75 m² de suelo de equipamientos, para el cumplimiento de las condiciones indicadas por la ficha del PGOU.**

La ejecución y mantenimiento de la parcela de espacios libres EL03, correrá a cargo del promotor o promotores privados que desarrollen las parcelas residenciales R01-VL y R02-VL.

c) *Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación. Los promotores de la actuación tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras, en la forma que se determine reglamentariamente o, en su defecto, en la forma que determine el Ayuntamiento.*

d) *Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo c), que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera de las redes y servicios citados, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.*

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

e) *Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.*

Respecto a los apartados c-d-e, la propiedad adquiere dichos compromisos, que se materializarán mediante la redacción de los siguientes proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.6 MEMORIA ECONÓMICA

I.6.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El objetivo del presente capítulo es la determinación de la viabilidad económica de la actuación, mediante una estimación previa de las inversiones totales necesarias para la puesta en marcha de la ordenación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 95 de la LISTA y 85 de RLISTA, la evaluación económica del desarrollo urbanístico del ámbito ha de referirse, como mínimo, al coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios que en dichos preceptos se indican.

El presente estudio ofrece una información inicial resultado de un análisis global, pendiente en todo caso, de una mayor y progresiva concreción a través de los correspondientes proyectos a elaborar y tramitar para su futura ejecución y materialización. Se ofrecen, por tanto, datos y cifras que se ajustan a la realidad económica, pero que deberán ser perfilados en base a los cálculos y costes de los proyectos de ejecución de la referida ordenación urbanística, de carácter más preciso.

I.6.1.1 GASTOS DE URBANIZACIÓN

Se determinan en este epígrafe los costes correspondientes a las obras necesarias para la completa urbanización del ARI-DS-05, los correspondientes a las obras de infraestructuras y servicios exteriores que resultan precisos para la adecuada conexión de las redes del ámbito a las generales del municipio, así como el resto de conceptos englobados dentro de los gastos de urbanización, de acuerdo a las condiciones de RLISTA, art 189.

- **Coste de las obras de urbanización**

Corresponderá a los necesarios y preceptivos Proyectos de Urbanización definir y concretar, tanto física como económicamente, el conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito. Se han valorado tanto las obras de urbanización interiores, como las cargas de infraestructuras de carácter general, así como también las posibles ampliaciones y conexiones a las redes existentes.

De acuerdo a la delimitación del ámbito de actuación y condiciones de la propuesta de ordenación, la superficie de urbanización a tener en cuenta es de 61.323 m^2s.

Según fuentes del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en referencia a precios de urbanización se estima un precio unitario de 54 €/m^2s, dando como resultado un Presupuesto de Ejecución Material total de: 3.344.614 €, desglosado como sigue:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

1- URBANIZACIÓN LOCAL Y CONEXIONES EXTERIORES		
1_1 URBANIZACIÓN LOCAL	TRABAJOS PREVIOS	67.226,74
	MOVIMIENTOS DE TIERRA	299.469,58
	FIRMES Y PAVIMENTACIONES	334.461,40
	RED PARA INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN	197.332,23
	INSTALACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN	435.017,84
	INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO	217.288,76
	INSTALACIÓN ABASTECIMIENTO Y PCI	114.616,42
	INSTALACIÓNDE SANEAMIENTO	266.527,88
	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICAICIONES	120.174,17
	INSTALACIÓN RIEGO	133.784,56
	INSTALACIÓN REGOGIDA NEUMÁTICA	121.409,49
	ESPACIOS LIBRES Y JARDINERÍA	398.009,07
	MOBILIARIO URBANO Y EQUIPAMIENTO	234.122,98
	OBRAS COMPLEMENTARIAS	200.676,84
	SEÑALIZACIÓN VIARIA	34.059,58
	CONTROL DE CALIDAD	51.089,37
	SEGURIDAD Y SALUD	51.089,37
	GESTIÓN DE RESIDUOS	68.119,16
TOTAL PEM URBANIZACIÓN LOCAL		3.344.614,00 €

- Costes urbanización interior: 3.344.614,00 € (1)

Respecto a las acometidas de los suelos dotacionales y conexiones exteriores que sea preciso realizar con cargo a la propuesta, podemos estimar que se producirá un incremento aproximado del 10% del PEM de la urbanización local.

- Acometidas y conexión redes exteriores: 334.461,40 € (2) (10% PEM urbanización local)

- Soterramiento tendido eléctrico zona sur: 167.230,70 € (3)

Se incluye también como previsión el posible coste de reurbanización del viario exterior colindante con el perímetro del sector:

- Previsión reurbanización perímetro: 120.000,00 € (4)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TOTAL PEM URBANIZACIÓN LOCAL (1)		3.344.614,00 €
ACOMETIDAS Y CONEXIONES EXTERIORES (2)	15% PEM urbaniz. local	334.461,40
SOTERRAMIENTO TENDIDO ELÉCTRICO ZONA SUR (3)		167.230,70
PREVISIÓN REURBANIZACIÓN PERÍMETRO (4)		120.000,00
TOTAL PEM URBANIZACIÓN LOCAL + CONEXIONES EXTERIORES		3.966.306,10 €

De acuerdo a este PEM, el presupuesto de contratación de la obra (PC), se estima en:

TOTAL PEM URBANIZACIÓN LOCAL+ CONEXIONES EXTERIORES			3.966.306,10 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	GASTOS GENERALES	13%	515.619,79
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	237.978,37
PRESUPUESTO DE CONTRATA DE URBANIZACIÓN			4.719.904,26 €

- **Coste de demolición edificaciones existentes**

En este apartado se recoge la estimación de los costes de demolición de las edificaciones existentes.

DEMOLICIÓN	
PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN	1.800.000 €

- **Coste de redacción de documentos técnicos, gestión y tasas**

En este apartado se incluyen los costes derivados de los honorarios profesionales, los costes de tramitación y gestión, y los costes financieros.

Los honorarios profesionales incluyen la redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para llevar a cabo la ordenación pormenorizada y el proyecto de urbanización.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

3- REDACCIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS, GESTIÓN, ANUNCIOS, TASAS, IMPUESTOS, ETC		
3_REDACCIÓN DOCUMENTOS ETC	1- TOPOGRAFÍA	2.000,00
	2-PRI+EAE	49.500,00
	3- PROYECTO DE REPARCELACIÓN	10.000,00
	4- PROYECTO URBANIZACIÓN Y CONEXIONES EXTERIORES	87.500,00
	5- DIRECCIÓN OBRAS URBANIZACIÓN	42.000,00
	6- CONTROL DE CALIDAD	2.800,00
	7- TASAS Y LICENCIAS	250.000,00
	8- GASTOS GESTIÓN, FINANCIEROS Y OTROS	50.000,00
TOTAL REDACCIÓN DOCUMENTOS TÉCN., GESTIÓN, ANUNCIOS, TASAS, ETC		493.800 €

- **Total costes actuación**

RESUMEN ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	
1- URBANIZACIÓN LOCAL Y CONEXIONES EXTERIORES	4.719.904,26
2- DEMOLICIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES	1.800.000
3- REDACCIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS, GESTIÓN, ANUNCIOS, TASAS, ETC	493.800
TOTAL	**7.013.704,26 €**

I.6.1.2 MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el PGOU Sevilla, Normas Urbanísticas, Anexo II.B Disposiciones sobre condiciones de la obra de urbanización.

I.6.1.3 OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

1. Los propietarios de terrenos del área del PRI ARI-DS-05 que resultan legitimados para llevar a cabo la ejecución del mismo están obligados a:

a. Promover la transformación de los terrenos en las condiciones y con los requerimientos exigibles establecidos en la legislación urbanística y en el presente PRI; este deber integra el de la presentación de la documentación requerida para el establecimiento del sistema de compensación.

b. Ceder obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, la superficie total destinada a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión públicas, centros docentes, servicios de interés público y social y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

c. Ceder obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la superficie de los terrenos, ya urbanizados, para materializar la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al diez por ciento (10%) del aprovechamiento.

d. Abonar las tasas, impuestos y gastos que legalmente correspondan por la redacción y ejecución del planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo de la actuación.

e. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la Aprobación del Proyecto de Reparcelación de modo previo al inicio de las obras de urbanización.

f. Costear la totalidad de las obras de urbanización interiores y exteriores al ámbito de Ordenación en los términos señalados en el artículo 189 de RLISTA.

2. Los propietarios integrados en la Junta de Compensación estarán obligados a:

a. Edificar los solares en los plazos que se fijan en el Plan de Etapas del presente PRI.

b. Prestar o hacer prestar a los contratistas adjudicatarios de las obras de urbanización garantías, por cualquiera de los medios previstos por la legislación aplicable.

c. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

d. Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.

e. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

I.6.1.4 MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR: RECURSOS PROPIOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

Los promotores del presente PRI disponen de los medios económicos suficientes para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos en el presente plan.

I.6.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Compete a esta memoria de sostenibilidad económica, en relación a los gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización necesarias, evaluar los gastos de la puesta en marcha y la consiguiente prestación de los servicios y equipamientos necesarios resultantes de la misma, y comprobar si son sostenibles en relación a los ingresos corrientes derivados de la actuación.

En definitiva, este apartado tiene por objeto cumplir el requisito de evaluar el impacto económico y financiero que tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de la propuesta, analizando los costes en relación a la estimación económica de los ingresos previstos.

I.6.2.1 IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

La valoración de los costes de mantenimiento, conservación, puesta en marcha y prestación de los servicios urbanos necesarios se estima de la siguiente manera:

Viarios:

En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquéllas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías. Se incluyen aquí los impactos negativos

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.

Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y los arcenes, red de drenajes (cunetas, colectores, bordillos, desagües, arquetas, etc.), señalización y equipamiento, instalaciones de alumbrado y otras instalaciones.

Existen varios ratios para valorar el coste de mantenimiento, como el utilizado por la Asociación de Empresas de Conservación y Explotación de Infraestructuras (ACEX), que estima que, para su correcta conservación habría que destinar al año el 2% del valor total de la inversión.

Así, se calcula el coste de mantenimiento de las infraestructuras viarias:

Coste de urbanización por Contrata:	4.719.904,26 €
Coste estimado de mantenimiento (2%):	94.398,09 €/año

Abastecimiento y saneamiento:

Los servicios de agua y alcantarillado en el municipio son gestionados por la empresa EMASESA.

Las obras de implantación de la infraestructura serán sufragadas por el promotor de la actuación, por lo cual no suponen ningún coste para la Administración pública.

Desde la recepción de las obras por parte de dicha compañía y la puesta en marcha del servicio, EMASESA se hace cargo de la gestión integral del servicio. Así, mediante la imposición de tarifas al servicio de abastecimiento y saneamiento, se sufraga junto con la prestación del servicio propiamente dicho, el coste de puesta en marcha y mantenimiento del mismo.

De manera orientativa y en base a la experiencia acumulada, se puede definir una repercusión por vivienda anual, que se define en aproximadamente 25 €/vivienda y año, lo que supone un coste adicional de 15.175 €/año.

Infraestructuras eléctricas:

Al igual que ocurre con el abastecimiento y saneamiento, será la compañía suministradora de electricidad, en este caso Sevillana Endesa, la que se encargue de la gestión, operación y mantenimiento del sistema, una vez ejecutada la infraestructura por el promotor, con cargo a las obras de urbanización, y habiendo sido recepcionada por dicha compañía.

No obstante, del mismo modo que en el aparatado anterior, de manera orientativa se puede definir un coste de repercusión anual por vivienda, establecido aproximadamente en 10 €/vivienda y año, lo que supone un coste añadido de 6.070 €/año.

Alumbrado público:

El coste energético de las luminarias de alumbrado público, incluyendo los trabajos normales de mantenimiento y reposiciones necesarias, conlleva un gasto anual asimilable a 15 €/viv, lo que supone un coste total de 9.105€/año.

Infraestructura de Telecomunicaciones

El coste estimado, incluyendo los trabajos normales de mantenimiento y reposiciones necesarias, conlleva un gasto anual asimilable a 10 €/viv, lo que supone un coste total de 6.070 €/año.

Sistemas de espacios libre y zonas verdes:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas conlleva un gasto anual que podemos asimilar a 1,5 €/m2 de media, dado que en el sector se pretende la implantación de técnicas de sostenibilidad y eficiencia en plantación y regadío, lo que supone un coste total añadido de 27.463,50 €/año.

Total gastos periódicos: 154.301,49 €/año

I.6.2.2 DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN

En este punto, se identifican los ingresos que obtiene la Administración, y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras, así como la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios.

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo del nuevo sector, desde la perspectiva de la Administración local, cabe destacar:

- Operaciones corrientes:
  - Impuestos directos (impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
  - Impuestos indirectos (recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc).
  - Tasas y otros ingresos (ventas por patrimonio, tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc).
  - Ingresos patrimoniales (rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc)
- Operaciones de capital (enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.): Esta opción dependerá de la iniciativa del propio Ayuntamiento.

Por todo lo anterior, el desarrollo del sector traerá consigo una serie de beneficios económicos al Ayuntamiento en forma de impuestos.

Impuestos de pago único: aquellos que solamente se abonarán una sola vez.

- Licencias de obras e impuesto de construcciones, según ordenanzas fiscales:

  Total Viviendas: 607 uds

  Coste medio licencia por vivienda: 3.100 €/viv

  Ingreso total por licencias de viviendas: 1.881.700 €

  En aplicación del Plan de Etapas, la previsión es que estos ingresos se produzcan de una manera escalonada, aproximadamente durante los tres años posteriores a la finalización de las obras de urbanización. De esta previsión resulta un ingreso anual para este concepto de 627.233,33 €/año.

Total ingresos impuestos pago único: 627.233,33 €/año (durante los 3 primeros años)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Impuestos de pago periódico: aquellos que se abonan de manera periódica y repercuten sobre aquellas infraestructuras que necesitan una mayor conservación y mantenimiento:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

  Cuota media anual: 200 € /viv

  Ingreso total por IBI de viviendas: 121.400 €/año

- Impuesto de Circulación de Vehículos (Se estima 1 vehículo / vivienda):

  Cuota media anual: 110 €/vehículo

  Ingresos total por IC de vehículos: 66.770 €/año

- Tasa de recogida de basuras:

  Cuota media anual: 150 € /viv

  Ingresos total por tasas basuras: 91.050 €/año

Total ingresos impuestos pago periódico:	**279.220 €/año**

De los análisis anteriores se extrae una cifra global de ingresos para la Administración local de 906.453,33 €/año, a materializar durante los tres primeros años posteriores a la finalización de las obras de urbanización.

Tras este periodo inicial, permanecerá un ingreso estable de 279.220 €/año, con una repercusión de 460 €/viv, o de 191,67 €/hab.

I.6.2.3 BALANCE FINAL

Ingresos estables: 279.220 €/año

Gastos: 154.301,49 €/año

Balance: + 124.918,51 €/año

Atendiendo a los resultados obtenidos, se puede concluir que el impacto de la actuación en la Hacienda pública local es claramente positivo, dado que los ingresos que genera son superiores a los gastos previstos, por lo que desde el punto de vista económico, se considera sostenible la actuación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

I.6.3 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

I.6.3.1 ESCENARIOS EDIFICATORIOS

Para el escenario considerado, se plantea la construcción de un edificio en cada una de las parcelas lucrativas del ámbito, tanto residenciales como parcela independiente de uso terciario, de acuerdo a las condiciones urbanísticas previstas en la ordenación.

I.6.3.2 COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Para el cálculo del PEM de las obras de construcción previstas se utiliza como referencia el "Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras" del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, contrastando sus valores con los índices actuales de costes de mercado:

PEM ESCENARIOS EDIFICATORIOS PROPUESTOS					
USO	**PARCELA**	**SUPERFICIE CONSTRUIDA**	**Euros/m²**	**Euros**	**TOTAL POR USO**
RESIDENCIAL	PARCELA 1	17.279,10	900	15.551.190,00	**61.846.650,00 €**
		2.227,95	450	1.002.577,50	
	PARCELA 2	21.118,90	900	19.007.010,00	
		2.659,25	450	1.196.662,50	
	PARCELA 3	8.909,50	900	8.018.550,00	
	PARCELA 4	8.908,75	900	8.017.875,00	
		1.149,90	450	517.455,00	
	PARCELA 5	8.908,75	900	8.017.875,00	
		1.149,90	450	517.455,00	
COMERCIAL		4.306,00	900	3.875.400,00	**3.875.400,00 €**

TOTAL PEM CONSTRUCCIÓN			**65.722.050,00 €**
	GASTOS GENERALES	13%	8.543.866,50
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	3.943.323,00
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA CONSTRUCCIÓN			**78.209.239,50 €**

Costes de honorarios profesionales redacción proyecto + dirección de obra (7% PEM): 4.600.543,50 €

Costes de gestión, tasas, financieros y otros (12% PEM): 7.886.646,00 €

Total costes construcción: **90.696.429,00 €**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

RESUMEN FINAL DE COSTES DE LA ACTUACIÓN:

Costes operación urbanizadora:	7.013.704,26€
Costes operación edificación:	90.696.429,00 €
Coste Total:	**97.710.133,26 €**

I.6.3.3 INGRESOS PREVISTOS Y PRECIO DEL SUELO

Se ha estimado un precio de venta según muestras del entorno tanto para uso residencial como uso terciario comercial de 2.000 euros/m2.

De acuerdo a este precio de venta y superficies lucrativas previstas en la ordenación, los ingresos posibles para el total de la actuación ascienden a135.417.000,00 €.

Para el cálculo del precio de suelo se ha estimado un 20% de los ingresos totales. Conforme con esto, el precio de suelo a considerar sería de 27.083.400,00 €.

I.6.3.4 BALANCE FINAL

Coste total obras urbanización, construcción y adquisición del suelo:	124.793.533,26 €
Ingresos totales previstos:	135.417.000,00 €
Balance final:	**+ 10.623.466,74 €**

Al resultar un balance final positivo, queda constatada la viabilidad económica de la actuación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 SU EMINENCIA

PGOU SEVILLA

ABRIL 2025

II. NORMATIVA URBANÍSTICA



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMUEVE:

EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

ÍNDICE

PREÁMBULO 5

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES 6

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial 6
Artículo 2. Ámbito 6
Artículo 3. Naturaleza 6
Artículo 4. Vigencia 6
Artículo 5. Efectos 6
Artículo 6. Obligatoriedad 6
Artículo 7. Documentación del Plan de Reforma Interior 6
Artículo 8. Interpretación 7

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y EJECUCIÓN DEL SECTOR 8

Artículo 9. Régimen del Suelo Urbano 8
Artículo 10. Derechos y deberes de los propietarios de Suelo Urbano 9
Artículo 11. Obligaciones y cargas de los propietarios de Suelo Urbano 9
Artículo 12. Gestión del Plan de Reforma Interior 10
Artículo 13. Plazos de gestión y edificación 10
Artículo 14. Determinación del Aprovechamiento Medio 11
Artículo 15. Coeficientes de homogenización 11
Artículo 16. Obtención del Suelo destinado a Usos Públicos 11

TÍTULO III. ESTUDIOS DE DETALLE, PARCELACIONES Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN 12

CAPÍTULO 1. ESTUDIOS DE DETALLE 12
Artículo 17. Condiciones generales 12
Artículo 18. Requisitos de diseño de los Estudios de Detalle 13
CAPÍTULO 2. PARCELACIÓN 13
Artículo 19. Parcelación urbanística 13
Artículo 20. Proyectos de Parcelación 13
CAPÍTULO 3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN 14
Artículo 21. Desarrollo 14
Artículo 22. Documentación y prescripciones técnicas 14
Artículo 23. Gastos de urbanización 14

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN 16

Artículo 24. Condiciones Generales de los Usos 16
Artículo 25. Morfología urbana 17
Artículo 26. El uso residencial 17
Artículo 27. El uso dotacional 17
Artículo 28. Condiciones generales de las edificaciones 17
Artículo 29. Condiciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas 17

TITULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN 20

CAPÍTULO 1. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS 20
Artículo 30. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la red viaria 20

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 31. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria 20
CAPÍTULO 2. URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL 20
Artículo 32. Los pasos de peatones 20
Artículo 33. Los pasos de cebra 20
Artículo 34. Vados peatonales y accesos a garajes 20
Artículo 35. Las vías y zonas peatonales 20
Artículo 36. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes 20
CAPÍTULO 3. TEMPLADO DE TRÁFICO 21
Artículo 37. Templado de tráfico 21
Artículo 38. Badenes y elevaciones de la calzada 21
CAPÍTULO 4. LAS VÍAS CICLISTAS 21
Artículo 39. Criterios generales 21
Artículo 40. Bandas ciclistas 21
CAPÍTULO 5. LA PAVIMENTACIÓN 21
Artículo 41. Criterios generales 21
Artículo 42. Elección del tipo de firme y pavimentos 21
CAPÍTULO 6. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS 21
Artículo 43. Dimensionado y trazado de las redes 21
Artículo 44. Red de abastecimiento 22
Artículo 45. Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales 22
Artículo 46. Instalaciones de Alumbrado Público 22
Artículo 47. Red de Gas Natural 22
Artículo 48. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos 22
Artículo 49. Infraestructuras para la Energía Eléctrica 22
Artículo 50. Infraestructuras de Telecomunicación 22
Artículo 51. Plantaciones de arbolado y jardinerías 22
Artículo 52. Riego de zonas verdes 22
Artículo 53. Señalización y semáforos 23
Artículo 54. Sobre la Ejecución de Obras en la Vía Pública y las Medidas de Seguridad 23
Artículo 55. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización 23

TITULO VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL 24

CAPÍTULO 1. ZONAS de oRDENANZA 24
Artículo 56. Estructuración en zonas de ordenanza 24
CAPÍTULO 2. ZONA DE ORDENANZA BA - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO 25
Artículo 57. Uso pormenorizado principal 25
Artículo 58. Condiciones generales 25
Artículo 59. Condiciones particulares de parcelación 25
Artículo 60. Alineaciones y separación a linderos 25
Artículo 61. Retranqueos 26
Artículo 62. Separación entre edificios 26
Artículo 63. Altura de las edificaciones 26
Artículo 64. Ocupación sobre rasante 26
Artículo 65. Ocupación bajo rasante 26
Artículo 66. Patios 26
Artículo 67. Áticos y construcciones por encima de la altura máxima 27
Artículo 68. Construcciones auxiliares 27
Artículo 69. Aparcamiento en espacios libres de parcela 27
Artículo 70. Condiciones particulares estéticas 28

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 71. Condiciones particulares de uso 28
Artículo 72. Condiciones complementarias 29
CAPÍTULO 3. ZONA DE ORDENANZA BL - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL 30
Artículo 73. Uso pormenorizado principal 30
Artículo 74. Condiciones generales 30
Artículo 75. Condiciones particulares de parcelación 30
Artículo 76. Alineaciones y separación a linderos 30
Artículo 77. Retranqueos 30
Artículo 78. Separación entre edificios 31
Artículo 79. Altura de las edificaciones 31
Artículo 80. Ocupación sobre rasante 31
Artículo 81. Ocupación bajo rasante 31
Artículo 82. Patios 31
Artículo 83. Áticos y construcciones por encima de la altura máxima 31
Artículo 84. Construcciones auxiliares 31
Artículo 85. Aparcamiento en espacios libres de parcela 32
Artículo 86. Condiciones particulares estéticas 32
Artículo 87. Condiciones particulares de uso 32
Artículo 88. Condiciones complementarias 33

TITULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 34

CAPÍTULO 1. ZONA DE ORDENANZA ST - SERVICIOS TERCIARIOS 34
Artículo 89. Uso pormenorizado principal 34
Artículo 90. Condiciones generales 34
Artículo 91. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios 34
Artículo 92. Ocupación bajo rasante 35

TITULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO 36

CAPÍTULO 1. ZONA DE ORDENANZA EQ-E - EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 36
Artículo 93. Identificación 36
Artículo 94. Condiciones particulares 36

TITULO IX. CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES 37

Artículo 95. Identificación 37
Artículo 96. Condiciones particulares 37
Artículo 97. Condiciones particulares de las zonas verdes incluidas dentro de los espacios libres de acuerdo a LISTA 37

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PREÁMBULO

El presente Plan de Reforma Interior ARI-DS-05 SU EMINENCIA, así clasificado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006, establece la ordenación urbanística detallada y la programación de actuaciones necesarias para el desarrollo de este sector. La ordenación responde a unos criterios que velan por los valores medioambientales y de sostenibilidad en la ciudad. Para ello, se plantea una serie de objetivos que establecen las bases para la ordenación del ámbito:

- Mejorar los vínculos y relaciones con su entorno inmediato, facilitando la conectividad y el acceso a las nuevas edificaciones que se planteen, dentro de un planteamiento de conjunto.

- Proponer piezas edificatorias que sean capaces de atraer una importante actividad y generar dinamismo en la zona, creando un punto de atracción y oportunidad para la renovación urbana.

- Todas las actuaciones previstas deberán garantizar criterios ambientales y de sostenibilidad.

- Generar una propuesta a escala de barrio, que no se centre exclusivamente en el ámbito, sino que permita, a través de los espacios libres y el viario, la conexión entre el suelo urbano ya consolidado del entorno y la propia zona de actuación.

- Configurar un nuevo paisaje urbano de calidad, que consiga redibujar los bordes y límites actuales de la zona, así como la imagen urbana del conjunto.

- Diseñar espacios libres que aporten calidad y bienestar a los habitantes de la zona, como elementos de transición entre los edificios existentes y las nuevas edificaciones, favoreciendo a su vez la relación e integración con las distintas tramas urbanas del entorno.

Con la finalidad de procurar el mejor cumplimiento de dichos criterios y objetivos se formula la presente Normativa Urbanística que pretende integrarse pacíficamente con las vigentes Normas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006, a fin de evitar inseguridades jurídicas y favorecer su pronta asimilación por todos los llamados a aplicarlas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto el establecimiento de la ordenación detallada y el régimen jurídico del uso y de la edificación en el ámbito del Sector de Suelo Urbano No consolidado ARI-DS-05 SU EMINENCIA, clasificado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006, en el área situada en el distrito sur de la ciudad, conforme a las especificaciones contenidas en el Art. 68 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con respecto a los Planes de Reforma Interior.

Artículo 2. Ámbito

Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación en el ámbito del Sector ARI-DS-05 SU EMINENCIA, clasificado así por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006.

Artículo 3. Naturaleza

La presente ordenación pormenorizada posee naturaleza jurídica reglamentaria en virtud de la remisión normativa que la legislación urbanística efectúa a los instrumentos de ordenación.

Artículo 4. Vigencia

La ordenación pormenorizada y el régimen de uso y de la edificación contenidos en el presente Plan de Reforma Interior tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones establecidas por el Art. 86.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Artículo 5. Efectos

1. El presente Plan de Reforma Interior, una vez publicada su Aprobación Definitiva en la forma prevista en el Art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y haya transcurrido el plazo previsto en el Art. 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, será público ejecutivo y obligatorio.

2. La Aprobación Definitiva del presente Plan de Reforma Interior determina el sometimiento de los terrenos incluidos en la delimitación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DS-05 SU EMINENCIA al régimen del suelo urbano previsto en el artículo 11.1.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006.

Artículo 6. Obligatoriedad

El presente Plan de Reforma Interior obliga y vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada; el cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Artículo 7. Documentación del Plan de Reforma Interior

El presente Plan de Reforma Interior consta de los siguientes documentos:

- Memoria de información y diagnóstico.
- Memoria de participación e información pública.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Memoria de ordenación.
- Memoria de gestión y ejecución.
- Memoria económica.
- Normativa urbanística.
- Planos.
- Anexos.
- Resumen ejecutivo.

Los distintos documentos del Plan de Reforma Interior integran una unidad coherente, siendo todos vinculantes en función del alcance de sus contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos, y deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos establecidos en la Memoria.

Artículo 8. Interpretación

1. Las determinaciones del Plan se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar (Art. 3.1. Código Civil).

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (divisor más pequeño); si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas; y si se diesen determinaciones en superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. Prevalecerán igualmente las nociones escritas sobre los planos de ordenación, salvo que la interpretación derivada de los mismos se vea apoyada por el contenido de la Memoria.

3. No obstante, si en la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.

4. La interpretación del Plan corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Sevilla, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

5. Los órganos urbanísticos competentes del Ayuntamiento de Sevilla, de oficio o a instancia de parte, resolverán las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, en la forma prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y EJECUCIÓN DEL SECTOR

Artículo 9. Régimen del Suelo Urbano

1. La Aprobación Definitiva de la ordenación pormenorizada completa y detallada del presente Plan de Reforma Interior determina la aplicación del siguiente régimen del Suelo Urbano para los terrenos incluidos en su ámbito:

   a. Los terrenos quedarán vinculados legalmente al proceso urbanizador y edificatorio del sector en el marco de una unidad de ejecución.
   b. Los terrenos por ministerio de la ley quedarán afectados al cumplimiento de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios, en los términos que se deriven del sistema de actuación elegido, así como de los deberes enumerados anteriormente, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.
   c. Los propietarios tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio del área de reparto S-05/UR, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos anteriormente.
   d. Los propietarios tendrán derecho a la iniciativa y promoción de su transformación en los términos del sistema de actuación elegido.
   e. Los terrenos obtenidos por el Municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, quedarán afectados a los destinos previstos en el instrumento de ordenación correspondiente.

2. Las cesiones de terrenos a favor del Municipio o Administración actuante comprenden:

   a. La superficie total de los Sistemas Generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, exceptuando la parcela de espacios libres de carácter privado EL03, así como los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los servicios públicos previstos.
   b. La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento (10%) del aprovechamiento medio del área de reparto S-05/UR,

3. Salvo para la ejecución anticipada de los Sistemas Generales o locales incluidos en el sector, queda prohibido la realización de actos de edificación o de implantación de usos antes de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización y de Reparcelación.

4. De igual modo, quedan prohibidas las obras de edificación antes de la culminación de las obras de urbanización, salvo en los supuestos de urbanización y edificación simultánea siempre que se cumplimenten los requisitos y condiciones establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

5. El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro del sector o etapa de ejecución deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende. En casos de espacios libres privados al servicio o que formen parte de los elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de ejecución.

6. Conforme al Art. 15.3 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones de los instrumentos de ordenación y a las leyes aplicables, con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público y la implantación de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

infraestructuras y servicios técnicos, así como la preservación del patrimonio arqueológico, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público.

Artículo 10. Derechos y deberes de los propietarios de Suelo Urbano

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad en los terrenos del sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DS 05 SU EMINENCIA los siguientes derechos en virtud del artículo 18 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

   a. Materializar, mediante la edificación y una vez el suelo tenga la condición de solar, el aprovechamiento que corresponda a los terrenos.
   b. Destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la Administración, de acuerdo a lo establecido en el instrumento de ordenación y en la legislación sectorial de aplicación, desarrollando en ellas las actividades previstas.
   c. Participar y, en su caso, promover las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo.

2. Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad en suelo urbano los siguientes deberes:

   a. Ejecutar, en su caso, la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar.
   b. Realizar la edificación en las condiciones y plazos fijados por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar.
   c. Conservar la edificación para que mantenga las condiciones requeridas para su ocupación y, en su caso, rehabilitarla para que las adquiera.
   d. Participar o solicitar la expropiación en las actuaciones de transformación urbanística que se promuevan por iniciativa pública.
   e. Participar en la ejecución urbanística en el régimen de distribución de beneficios y cargas cuando la Administración imponga la realización de actuaciones sobre el medio urbano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal.

Artículo 11. Obligaciones y cargas de los propietarios de Suelo Urbano

1. Los propietarios de terrenos del área del PRI ARI-DS-05 que resultan legitimados para llevar a cabo la ejecución del mismo están obligados a:

   a. Promover la transformación de los terrenos en las condiciones y con los requerimientos exigibles establecidos en la legislación urbanística y en el presente PRI. Este deber integra el de la presentación de la documentación requerida para el establecimiento del sistema de compensación.

   b. Ceder obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, la superficie total destinada a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión públicas, centros docentes, servicios de interés público y social y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

   c. Ceder obligatoria y gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la superficie de los terrenos, ya urbanizados, para materializar la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al diez por ciento (10%) del aprovechamiento.

   d. Abonar las tasas, impuestos y gastos que legalmente correspondan por la redacción y ejecución del planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo de la actuación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

e. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la Aprobación del Proyecto de Reparcelación de modo previo al inicio de las obras de urbanización.

f. Costear la totalidad de las obras de urbanización interiores y servicios exteriores al ámbito de ordenación en los términos señalados en el artículo 189 de Reglamento.

2. Los propietarios integrados en la Junta de Compensación estarán obligados a:
   a. Edificar los solares en los plazos que se fijan en el Plan de Etapas del presente PRI.
   b. Prestar o hacer prestar a los contratistas adjudicatarios de las obras de urbanización garantías, por cualquiera de los medios previstos por la legislación aplicable.
   c. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
   d. Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.
   e. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.
3. La ejecución y mantenimiento de la parcela de espacios libres de carácter privado EL03, correrá a cargo del promotor o promotores privados que desarrollen las parcelas residenciales R01-VL y R02-VL, debiéndose llevar a cabo la urbanización de esta parcela de manera simultánea a la ejecución de los desarrollos residenciales a los que se encuentra asociada.

   El diseño y condiciones de este espacio libre de carácter privado, deberá contar con el visto bueno y aprobación por parte de la administración municipal, y la entrega y obtención de licencia de primera ocupación de las promociones residenciales estará condicionada a la finalización de los trabajos previstos también para esta parcela.

Artículo 12. Gestión del Plan de Reforma Interior

En el ámbito del presente Plan de Reforma Interior se delimita una única Unidad de Ejecución (UE) con una superficie de 61.323 m^2 a desarrollar por el Sistema de Compensación.

Artículo 13. Plazos de gestión y edificación

1. Deberá presentarse el Proyecto de Reparcelación ante el órgano municipal competente para su tramitación en el plazo máximo de TRES (3) meses, a contar desde la entrada en vigor del presente PRI.

2. Deberá presentarse el Proyecto de Urbanización ante el órgano municipal competente para su tramitación en el plazo máximo de DOCE (12) meses, a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

3. Las obras de urbanización del Sector se iniciarán en el plazo máximo de SEIS (6) meses a contar desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, así como de cuantas autorizaciones sectoriales resulten preceptivas. Las obras se desarrollarán de conformidad a las fases definidas en el correspondiente proyecto, debiendo finalizar en un plazo máximo de VEINTICUATRO (24) meses a contar desde el inicio de las obras.

4. El plazo para solicitar las licencias de edificación para parcelas destinadas por el presente PRI a vivienda protegida será de TREINTA (30) meses a contar desde la finalización de la obra de urbanización. En el caso de las parcelas destinadas a vivienda libre el plazo máximo será de TREINTA Y SEIS (36) meses.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

5. Se deberá obtener la Calificación Provisional de vivienda Protegida en el plazo máximo de 60 meses desde la Aprobación Definitiva del presente PRI.

6. Se solicitará la Calificación de vivienda Protegida en el plazo máximo de 45 meses a partir de la obtención de la Calificación Provisional de vivienda protegida.

Artículo 14. Determinación del Aprovechamiento Medio

1. Los terrenos delimitados en el ámbito del PRI se integran en el Área de Reparto S-05/UR, de conformidad con el PGOU de Sevilla.

2. El Aprovechamiento medio establecido para el sector por el PGOU de Sevilla es de uno con dos mil noventa y tres milésimas de unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (1,2093 UA/m^2s).

Artículo 15. Coeficientes de homogenización

Conforme a lo previsto en el Art. 52 a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el presente Plan de Reforma Interior, manteniendo el criterio establecido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006, fija los coeficientes de ponderación para la ordenación en los siguientes valores:

Coeficientes.	Uso
- Vivienda Libre	1,00
- Vivienda Protegida	0,80
- Terciario	1,00

Coeficientes.	Urbanización y localización
- Todos	1,00

En virtud del art. 145 c) del RD 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar justificadamente coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada, tal y como se recoge en el apartado I.5.2 de la Memoria de Gestión y Ejecución del documento.

Será también de aplicación lo indicado en el art. 4.2.11.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, según el cual podrá ser rechazada la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación, si la asignación de los coeficientes de ponderación no resulta ajustada a la diferencia de valores entre los diversos usos y tipologías en el seno de la unidad de ejecución.

Artículo 16. Obtención del Suelo destinado a Usos Públicos

El suelo destinado a dotaciones y demás usos públicos se obtiene mediante:

a. Cesión obligatoria y gratuita en virtud de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TÍTULO III. ESTUDIOS DE DETALLE, PARCELACIONES Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1. ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 17. Condiciones generales

1. Los Estudios de Detalle en el ámbito de este Plan de Reforma Interior, conforme al Art. 71 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y al Art. 94 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, podrán formularse con la finalidad de:

   a. Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

   b. Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

   c. Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

      Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

2. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá proponer la apertura de nuevas vías de tránsito rodado de uso y dominio público que no estén previstas en el Plan, ni se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, a zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

3. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento del porcentaje de ocupación del suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el PRI, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquellas.

4. En ningún caso se podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

5. Será obligatoria su formulación, cuando así se exigiese explícitamente como condición previa para el otorgamiento de licencia, o la administración urbanística competente así lo acordase de oficio, o a instancia de los particulares, para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

6. Por causas justificadas, a juicio de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrá alterar la posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, siempre que no implique aumento de la superficie edificable total o superficie máxima construible, ni infrinja perjuicio alguno sobre las edificaciones o parcelas colindantes.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 18. Requisitos de diseño de los Estudios de Detalle

1. En todos los casos deberán mantenerse las determinaciones fundamentales del Plan de Reforma Interior y las siguientes condiciones, además de las establecidas en los números 2 y 3 del artículo anterior:

   a. Distribuir la entera edificabilidad asignada.
   b. No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.
   c. No sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso, ni modificar la tipología de la edificación exigida.
   d. En la adaptación o reajuste de las alineaciones no podrá modificarse el carácter y funcionalidad asignado a los viales propuestos.

2. Además de los criterios de ordenación de volúmenes anteriores, se deberá tener presente, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño:

   a. No dejar medianerías vistas en las nuevas construcciones que se proyecten.
   b. Tratar las medianerías existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas con una propuesta decorativa a presentar a la Gerencia Municipal de Urbanismo quién, previa audiencia de los vecinos de la zona, podrá aceptarlas o proponer otras, a costear por cuenta del promotor del Estudio de Detalle.
   c. No cerrar los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas o, en su caso, hacerlos coincidir mancomunadamente con los de las nuevas construcciones que se proyecten.
   d. Se procurará respetar en la medida de lo posible los árboles existentes, incorporándolos al espacio a libre. No obstante, para aquellos que deban necesariamente ser desplazados, se procurará su trasplante y de no ser posible, deberán ser objeto de sustitución por idéntica masa arbórea.
   e. Los cerramientos o vallados de las propiedades privadas recayentes a un espacio público liberado por un Estudio de Detalle, tendrán las características que se señalan en estas ordenanzas.
   f. Las alineaciones interiores que se adapten o reajusten, se procurará hacerlas coincidir con las alineaciones de las edificaciones contiguas existentes.

CAPÍTULO 2. PARCELACIÓN

Artículo 19. Parcelación urbanística

1. Se entiende por parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan de Reforma Interior.
2. La parcela mínima será la establecida en cada caso en las condiciones particulares de la presente Ordenación.
3. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.

Artículo 20. Proyectos de Parcelación

Los proyectos de parcelación contendrán la documentación requerida por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Sevilla.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CAPÍTULO 3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Artículo 21. Desarrollo

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan de Reforma Interior se efectuarán mediante Proyecto de Urbanización conforme a los Art. 96 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
2. El presente Plan de Reforma Interior se desarrollará mediante la formulación de un único Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de su ejecución por fases.

Artículo 22. Documentación y prescripciones técnicas

1. El Proyecto de Urbanización incorporará la documentación exigida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006.
2. En todo caso, el Proyecto de Urbanización respetará las prescripciones técnicas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006.
3. Los Proyectos de Urbanización cumplirán además con lo estipulado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Artículo 23. Gastos de urbanización

1. A los efectos de determinar los costes de urbanización y su repercusión proporcional a los distintos propietarios en el desarrollo del sistema de actuación previsto, los gastos de urbanización incluirán los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de urbanización, que comprende el coste de la ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora o constructora. La ejecución material de las obras incluye:

1.º Obras de vialidad, que comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas y aparcamientos; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

2.º Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que corresponda al ámbito de ejecución.

3.º Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público; los de telefonía y telecomunicaciones; y la canalización e instalación de las redes de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por los instrumentos de ordenación u ordenanzas municipales.

4.º Obras para el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos de acuerdo con la normativa de aplicación.

5.º Las infraestructuras de transporte público que se requieran, en el caso de las actuaciones no colindantes al suelo urbano existente, para una movilidad sostenible.

6.º Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, parques y jardines y vías públicas.

7.º Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de ordenación y conforme al régimen previsto a ejecutar o en el sistema de actuación previsto para su desarrollo y ejecución, las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución o ámbito de actuación que sean precisas, tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad o ámbito a las redes generales municipales o supramunicipales, como para el

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

mantenimiento de la funcionalidad de éstas todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo. También quedarán comprendidos dentro de los costes de obras de urbanización las obras precisas para la conexión del ámbito de la actuación de transformación con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos o, en su defecto, con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos.

8.º Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el instrumento de ordenación urbanística.

b) Gastos de honorarios profesionales del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada, de los instrumentos de ejecución y de la dirección técnica de las obras de urbanización y de sus instrumentos de evaluación ambiental. Estos gastos también incluirán los que se puedan producir por levantamientos topográficos y planimetría digitalizada.

c) Gastos de gestión del sistema, incluyendo los siguientes:

1.º Gastos de honorarios profesionales, originados en general, por la gestión jurídica y técnica de la actuación, así como de administración, contabilidad y asesoramiento fiscal.

2.º Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de ejecución, incluyendo las publicaciones que sean de aplicación.

3.º Gastos derivados de las tasaciones y valoraciones preceptivas.

4.º Gastos de constitución, incluso notariales, y de gestión de las entidades colaboradoras.

d) Indemnizaciones que procedan en favor de los propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de ordenación, o a plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste, así como el coste de la demolición de estos.

También se incluirán las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el instrumento de ordenación.

e) Los gastos derivados de la garantía para la ejecución de las obras de urbanización prevista en el artículo 195.

f) Los costes que resulten imputables para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno legalmente preceptivos.

g) Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.

h) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

2. Corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de compensación, los gastos relativos del mantenimiento de todas las obras y servicios previstos en el apartado 1 hasta la recepción de la urbanización por el municipio.

3. Los gastos de gestión del sistema de actuación habrán de estar expresamente justificados y no podrán exceder del diez por ciento del total de los gastos de urbanización.

4. Los propietarios o responsables de la ejecución de la urbanización tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras y, en concreto, de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por la actuación.

La determinación de los gastos a reintegrar se podrá reflejar en la cuenta de liquidación provisional y se repercutirá la cuota correspondiente a las empresas suministradoras de los servicios que sea exigible conforme a

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

su legislación específica una vez ejecutadas las obras de urbanización. Cuando no sea preciso instrumento de ejecución que recoja la cuenta de liquidación provisional, o no se haya previsto en esta, los referidos gastos de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante, o bien mediante actualización de la cuenta de liquidación provisional aprobada por la Administración actuante. Su cobro, en caso de impago, podrá realizarse por la vía de apremio, de acuerdo con el procedimiento legalmente previsto.

Los propietarios o responsables de la ejecución de la urbanización tendrán derecho al resarcimiento, una vez cedidas las redes de suministros a la empresa suministradora, si en el futuro fueran utilizadas para atender solicitudes de conexión de terceros usuarios ajenos a la actuación de transformación o actuación urbanística en los términos previstos en la correspondiente reglamentación. A tales efectos tendrán derecho a ser informados por parte de la empresa suministradora de las conexiones que se vayan a autorizar.

Podrán suscribirse convenios entre los propietarios o responsables de la ejecución de la urbanización y las empresas suministradoras en los que se establezcan los términos en los que se llevarán a cabo el reintegro de los gastos que correspondan. Dichos convenios deberán ser aprobados por la Administración actuante, y en defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 24. Condiciones Generales de los Usos

1. Los usos permitidos en el presente Plan de Reforma Interior, conforme a lo establecido en el TÍTULO VI de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, son los siguientes:

   a. Uso global Residencial. Cuyos uso pormenorizados son:
      - Vivienda Libre (VL).
      - Vivienda Protegida (VP).

   b. Uso global Dotacional. Comprende los siguientes usos pormenorizados:
      - Equipamientos y Servicios Públicos: Clase: Educativo (E).
      - Espacios Libres. Clase: Zonas Ajardinadas.
      - Viario.

2. Para lo no establecido en la presente normativa urbanística, las condiciones generales de estos usos son las reguladas en el TÍTULO VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006.

3. El presente PRI establece dentro del uso global Residencial, el uso pormenorizado de Vivienda Protegida (VP), entendiendo como tal, de acuerdo a la definición actual de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de la Junta de Andalucía:

   - Aquella que obtiene esta calificación por parte del ayuntamiento correspondiente, de conformidad con la normativa autonómica de aplicación vigente. De dicha calificación se derivan las distintas obligaciones que caracterizan la vivienda protegida: precio máximo de venta, alquiler o cesión de uso; destino a residencia habitual y permanente; superficie máxima útil o construida establecida por el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo; así como el cumplimiento de los parámetros de diseño y los restantes requisitos marcados por las disposiciones que resulten de aplicación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Además, se incluyen también en esta regulación los alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos, bajo régimen de alquiler o cesión de uso.

4. Así mismo, el presente PRI establece para el uso global Residencial dos tipologías de vivienda diferenciadas constituidas ambas por viviendas plurifamiliares, denominadas Bloque Abierto (BA) y Bloque Lineal (BL).

Artículo 25. Morfología urbana

1. A los efectos del presente PRI, se entiende por morfología urbana el resultado volumétrico y espacial de la forma de agrupación de las edificaciones dentro de las manzanas.

2. Manzana: Es la superficie de parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones exteriores continuas. Las manzanas residenciales del presente instrumento de ordenación se engloban dentro de las siguientes zonas de ordenanza:

   Zona de Ordenanza BA - Bloque Abierto. Parcelas de uso pormenorizado Vivienda Libre (VL), de tipo plurifamiliar, constituidas por las parcelas identificadas en el plano de condiciones de la edificación como R01 y R02.

   Zona de Ordenanza BL - Bloque Lineal. Parcelas de uso pormenorizado Vivienda Protegida (VP), de tipo plurifamiliar, constituidas por las parcelas identificadas en el plano de condiciones de la edificación como R03, R04 y R05.

3. Dentro del documento del PRI, en el plano de condiciones de la edificación, se grafían las distintas zonas de ordenanza que se proponen en la ordenación, estableciéndose en los Títulos VI a IX de estas normas las condiciones particulares para cada una de ellas.

Artículo 26. El uso residencial

Será de aplicación lo definido en el Capítulo III "Uso Residencial", del Título VI "Calificación y condiciones generales de los usos", de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 27. El uso dotacional

Será de aplicación lo definido en el Capítulo VI "Uso dotacional", del Título VI "Calificación y condiciones generales de los usos", de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 28. Condiciones generales de las edificaciones

Para cada uno de los usos previstos por la ordenación, serán de aplicación las determinaciones sobre los mismos contenidas en el TÍTULO VII "Normas generales de edificación" de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 29. Condiciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas

El ámbito del presente PRI se encuentra incluido dentro de las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Sevilla. En el plano de afecciones que acompaña al documento, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

De tal forma, las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple dentro del ámbito del presente PRI, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no podrán vulnerar las citadas servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Sevilla, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción -incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, en su actual redacción.

Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

b) Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;

c) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;

d) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;

e) Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;

f) Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente;

g) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;

h) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y

i) El lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TITULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO 1. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS

Artículo 30. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la red viaria

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 2.1 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 31. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 2.2 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 2. URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL

Artículo 32. Los pasos de peatones

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 3.1 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 33. Los pasos de cebra

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 3.2 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 34. Vados peatonales y accesos a garajes

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 3.3 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 35. Las vías y zonas peatonales

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 3.4 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 36. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.2 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CAPÍTULO 3. TEMPLADO DE TRÁFICO

Artículo 37. Templado de tráfico

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 4.1 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 38. Badenes y elevaciones de la calzada

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 4.2 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 4. LAS VÍAS CICLISTAS

Artículo 39. Criterios generales

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.7 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 6.1 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 40. Bandas ciclistas

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.7 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 6.2 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 5. LA PAVIMENTACIÓN

Artículo 41. Criterios generales

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.4 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 7.1 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 42. Elección del tipo de firme y pavimentos

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.4 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 7.2 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 6. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

Artículo 43. Dimensionado y trazado de las redes

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.1 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.1 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 44. Red de abastecimiento

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.2 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.2 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 45. Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.3 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.3 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 46. Instalaciones de Alumbrado Público

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.4 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.7 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 47. Red de Gas Natural

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.5 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.6 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 48. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el en el artículo 8.4.6 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 49. Infraestructuras para la Energía Eléctrica

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.8 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.4 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 50. Infraestructuras de Telecomunicación

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.4.9 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.5 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, sin perjuicio de lo previsto en la normativa sectorial de aplicación, en este caso, la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, como normativa actualmente en vigor.

Artículo 51. Plantaciones de arbolado y jardinerías

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.3 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.8 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 52. Riego de zonas verdes

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.3.3 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN y en el artículo 8.9 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 53. Señalización y semáforos

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.10 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 54. Sobre la Ejecución de Obras en la Vía Pública y las Medidas de Seguridad

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el artículo 8.12 del ANEXO II B DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 55. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización

Serán de aplicación las determinaciones sobres estos aspectos contenidas en el en el artículo 8.4.10 del TÍTULO VIII NORMAS DE URBANIZACIÓN de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TITULO VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

CAPÍTULO 1. ZONAS DE ORDENANZA

Artículo 56. Estructuración en zonas de ordenanza

Las manzanas residenciales se dividen en dos zonas de ordenanza, de acuerdo a sus características morfológicas y de tipología edificatoria:

- Área de Ordenanza BA - Bloque Abierto. Parcelas de uso pormenorizado Vivienda Libre (VL), de tipo plurifamiliar, con tipología de bloque abierto, identificadas en el plano de condiciones de la edificación como R01 y R02.

- Área de Ordenanza BL - Bloque Lineal. Parcelas de uso pormenorizado Vivienda Protegida (VP), de tipo plurifamiliar, con tipología de bloque lineal, identificadas en el plano de condiciones de la edificación como R03, R04 y R05.

En el presente título se establecen las condiciones de uso, tipología edificatoria, parcelación, forma y volumen, edificación, posición de la edificación, cerramiento de parcela y usos compatibles, de cada una de estas zonas de ordenanza.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CAPÍTULO 2. ZONA DE ORDENANZA BA - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO

Artículo 57. Uso pormenorizado principal

Residencial Vivienda, de tipo plurifamiliar, en todas sus categorías, usos permitidos y compatibles, de acuerdo a condiciones del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 58. Condiciones generales

Parcela	Superficie (m^2s)	Edific. resid. (m^2t)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)	Coef. edif. (m^2t/m^2s)
Residencial VL	**14.179,30**	**38.398,00**	**4.887,20**	**43.285,20**	
R01-VL	5.868,20	17.279,10	2.227,95	19.507,05	3,32
R02-VL	8.311,10	21.118,90	2.659,25	23.778,15	2,86

La ejecución y mantenimiento de la parcela de espacios libres de carácter privado EL03, correrá a cargo del promotor o promotores privados que desarrollen las parcelas residenciales R01-VL y R02-VL, debiéndose llevar a cabo la urbanización de esta parcela de manera simultánea a la ejecución de los desarrollos residenciales a los que se encuentra asociada.

El diseño y condiciones de este espacio libre de carácter privado, deberá contar con el visto bueno y aprobación por parte de la administración municipal, y la entrega y obtención de licencia de primera ocupación de las promociones residenciales estará condicionada a la finalización de los trabajos previstos también para esta parcela.

Artículo 59. Condiciones particulares de parcelación

1. Las parcelas recogidas por el instrumento de ordenación son indivisibles, no admitiéndose segregaciones.

2. Se precisará la aprobación previa de Estudio de Detalle para el desarrollo de las parcelas previstas, cuando a juicio de la administración urbanística competente no se considere suficiente con la definición y parámetros de ordenación establecidos por el presente instrumento de ordenación detallada.

3. Cuando en las parcelas se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el Proyecto de Ejecución o el Estudio de Detalle, en su caso, deberán garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de parcela.

Artículo 60. Alineaciones y separación a linderos

1. La edificación deberá situarse de acuerdo a las condiciones indicadas en el plano de condiciones de la edificación.

2. En el lindero frontal se establece una alineación a vial obligatoria mínima del cincuenta por ciento (50%) de su longitud. Esta alineación deberá cumplir además la condición de distancia mínima del cuarenta por ciento (40%) de su altura (h), con respecto al eje de la calle. En caso de no cumplir esta condición, se retranqueará la línea de edificación la distancia mínima necesaria para cumplir dicha separación.

   En el resto de linderos la alineación es libre.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

3. Cuando sobre uno de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.

Artículo 61. Retranqueos

No obstante la obligación de alineación a vial establecida, por motivos de composición estética de la fachada, y sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán los retranqueos en los siguientes casos:

a) En la planta baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a tres (3) metros y, en todo caso, en tramos de fachadas de longitud igual o superior a veinticinco (25) metros.

b) A lo largo de las fachadas, en todas las plantas altas, siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a cinco (5) metros.

c) Las dos últimas plantas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente. Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianería vista tenga tratamiento de fachada.

Artículo 62. Separación entre edificios

1. Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a la mitad de su altura (h/2). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será la mitad de la altura mayor.

2. Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes construidos exentos éstos se separarán la mitad de la altura (h/2) en los paramentos con huecos a piezas vivideras.

Artículo 63. Altura de las edificaciones

1. La altura máxima de las edificaciones permitida será de PB+11 y 39,70 metros.

2. La altura máxima será de quinientos (450) centímetros en plantas bajas, para garantizar el acceso de camiones de bomberos a los patios, en cumplimiento del CTE DB SI-5 que fija en cuatrocientos cincuenta centímetros el gálibo para el paso de camiones de bomberos, y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores.

Artículo 64. Ocupación sobre rasante

Se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela.

Artículo 65. Ocupación bajo rasante

Se permite la ocupación bajo rasante de hasta un total del 100 % de la superficie de la parcela, para los usos recogidos en el Artículo 6.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 66. Patios

Se permiten los patios de parcela en todas sus modalidades y condiciones, según se recoge en el artículo 7.3.34 y siguientes de la Normativa Urbanística del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 67. Áticos y construcciones por encima de la altura máxima

1. Por encima de la altura máxima señalada sólo podrán elevarse pérgolas, elementos constructivos ligeros y desmontables, instalaciones (aire acondicionado, placas solares, redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, etc.) y piscinas. De igual modo podrán elevarse cuartos de máquinas de ascensor, cajas de escaleras, trasteros, servicios generales de la finca, así como cualquier otro uso admitido.

   Para las pérgolas, elementos constructivos ligeros y desmontables, instalación de placas solares y piscinas, su autorización estará condicionada a que todos sus puntos estén retranqueados de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres (3) metros, y cuya superficie total no excederá de un veinticinco por ciento (25%) de la superficie teóricamente edificable en la planta inmediatamente inferior.

   Para el caso de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, estos condicionantes de ubicación, así como el resto de condiciones referidas en los apartados siguientes, se tomarán meramente como recomendaciones de carácter no restrictivo, supeditados en cualquier caso a la viabilidad técnica de estas instalaciones y la adecuada cobertura y calidad de su servicio, conforme a lo estipulado por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones y legislación sectorial aplicable.

2. Salvo para el caso de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, la altura máxima de las construcciones o instalaciones a que hace referencia el punto 1 anterior será de tres (3) metros a cara superior del forjado, admitiéndose un pretil de altura máxima sesenta (60) centímetros.

3. Salvo para el caso de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, no se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones, que deberán ser incluidas en la altura y superficie máxima construible asignada a la parcela.

4. Excepcionalmente para esta zona de ordenanzas, sobre la altura máxima establecida en los planos de ordenación se admitirá un ático con uso vinculado a la vivienda, con una ocupación máxima del cincuenta por ciento (50) de la planta inferior. Esta planta deberá retranquearse obligatoriamente de la línea de fachada a la calle una distancia mínima de tres (3) metros.

   La construcción de esta planta de ático por encima de la altura máxima establecida se permitirá siempre y cuando no se vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) quede acreditado que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, conforme con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 de acuerdo a su actual redacción.

Artículo 68. Construcciones auxiliares

Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela, con las siguientes condiciones:

a. No podrán exceder de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.

b. Computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida, y su ocupación no podrá en ningún caso superar el cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela.

c. En ningún caso podrá situarse a menos de ocho (8) m de los linderos frontales de la parcela, excepto las casetas de guarda y control de acceso que podrán ubicarse sobre dichos linderos.

Artículo 69. Aparcamiento en espacios libres de parcela

1. El espacio libre de parcela podrá acondicionarse como aparcamiento con capacidad máxima para cubrir el veinte por ciento (20%) de las plazas de aparcamientos que demanden los usos implantados en el edificio.

2. En caso de ser requerido por las normas de protección contra incendios, el diseño de los espacios libres y la distribución de plazas de aparcamiento posibilitará la aproximación y maniobra de los vehículos de extinción y salvamento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Artículo 70. Condiciones particulares estéticas

1. Las plantas bajas podrán ser porticadas.

2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

3. No se permite el adosamiento parcial por las medianeras en las tipologías de bloque en H.

4. La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar los sesenta (60) metros, sin considerar los cuerpos y elementos salientes admitidos, y excluyéndose también de este cómputo los zócalos compuestos por planta baja o planta baja y primera, con destino a usos residenciales y otros usos compatibles, cuya longitud de fachada podrá elevarse a cien (100) metros.

5. La forma de la edificación será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual o inferior a cien (100) metros, excluyéndose de este cómputo los zócalos definidos en el apartado anterior, que deberán estar inscritos en un circulo de diámetro igual o inferior a ciento cincuenta (150) metros.

6. La orientación de los volúmenes edificatorios de uso residencial será tal que, al menos el noventa por ciento (90%) de las viviendas tengan una fachada orientada en el sector ENE-SONO, o bien que queden dispuestas las vivienda con doble ventilación exterior. Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacios públicos, a espacios libres de parcela exteriores a la edificación o a espacio libre interior que cumpla las condiciones impuestas en las presentes Normas.

7. La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conecte directamente con la vía pública. Si existen plantas bajo dicho espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas oportunas en ese sentido.

8. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.

9. Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

Artículo 71. Condiciones particulares de uso

Además del uso pormenorizado de vivienda en su categoría de residencial plurifamiliar, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:

   a. Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006. En edificios de uso no exclusivo sólo se permite en la planta baja.

   b. Almacenamiento, en las condiciones establecidas en el artículo 6.4.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en la planta baja.

   c. Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.

2. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.10 las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.

3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios:

   a. Comercio, en las categorías de pequeño comercio y mediano comercio. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en la planta baja y primera.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

b. Oficinas. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18 las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, se admiten en todas las plantas.

c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja, primera y segunda.

d. Recreativo y Espectáculos Públicos. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. La implantación de Actividades Recreativas Especiales o Espectáculos Públicos Especiales requerirá la aprobación de un Plan Especial redactado al efecto, que deberá valorar las repercusiones de toda índole que la implantación del mismo conlleva en el entorno.

e. Agrupaciones Terciarias. Sólo se admiten en edificios de uso exclusivo.

f. Garaje-Aparcamiento. En edificio no exclusivo, sólo en sótanos, salvo en rehabilitaciones de edificaciones existentes donde se admiten en planta baja, con un único acceso, y siempre que no ocupen los patios y espacios libres de parcela. En viviendas unifamiliares y bifamiliares también se admiten en la planta baja, con un único acceso, y sin ocupar los espacios libres de parcela.

4. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

5. Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.

Artículo 72. Condiciones complementarias

Para lo no establecido de forma particular en el presente Capítulo, se estará a lo dispuesto para cada uno de los usos pormenorizados admitidos en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CAPÍTULO 3. ZONA DE ORDENANZA BL - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOQUE LINEAL

Artículo 73. Uso pormenorizado principal

Residencial Vivienda, de tipo plurifamiliar, en todas sus categorías, usos permitidos y compatibles, de acuerdo a condiciones del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 74. Condiciones generales

Parcela	Superficie (m^2s)	Edific. resid. (m^2t)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)
Residencial VP	**4.416,00**	**26.727,00**	**2.299,80**	**29.026,80**
R03-VP (ces)	1.472,00	8.909,50		8.909,50
R04-VP	1.472,00	8.908,75	1.149,90	10.058,65
R05-VP	1.472,00	8.908,75	1.149,90	10.058,65

(ces) - *Parcela prevista para cesión*

Artículo 75. Condiciones particulares de parcelación

Las parcelas recogidas por el instrumento de ordenación son indivisibles, no admitiéndose segregaciones.

Artículo 76. Alineaciones y separación a linderos

1. La edificación deberá situarse de acuerdo a las condiciones indicadas en el plano de condiciones de la edificación.

2. En el lindero frontal se establece una alineación a vial obligatoria del cien por cien (100%) de su longitud.

   En el resto de linderos la alineación es libre.

3. Cuando sobre uno de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.

Artículo 77. Retranqueos

No obstante la obligación de alineación a vial establecida, por motivos de composición estética de la fachada, y sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán los retranqueos en los siguientes casos:

d) En la planta baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a tres (3) metros y, en todo caso, en tramos de fachadas de longitud igual o superior a veinticinco (25) metros.

e) A lo largo de las fachadas, en todas las plantas altas, siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a cinco (5) metros.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

f) Las dos últimas plantas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente. Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianería vista tenga tratamiento de fachada.

Artículo 78. Separación entre edificios

1. Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a la mitad de su altura (h/2). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será la mitad de la altura mayor.

2. Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes construidos exentos éstos se separarán la mitad de la altura (h/2) en los paramentos con huecos a piezas vivideras.

Artículo 79. Altura de las edificaciones

1. La altura máxima de las edificaciones permitida será de PB+7 y 26,90 metros.

2. La altura máxima será de quinientos (450) centímetros en plantas bajas, para garantizar el acceso de camiones de bomberos a los patios, en cumplimiento del CTE DB SI-5 que fija en cuatrocientos cincuenta centímetros el gálibo para el paso de camiones de bomberos, y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores.

Artículo 80. Ocupación sobre rasante

Se establece la ocupación máxima sobre rasante en un cien por cien (100%) de la superficie de la parcela.

Artículo 81. Ocupación bajo rasante

Se permite la ocupación bajo rasante de hasta un total del 100 % de la parcela, para los usos recogidos en el artículo 6.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 82. Patios

Se permiten los patios de parcela en todas sus modalidades y condiciones, según se recoge en el artículo 7.3.34 y siguientes de la Normativa Urbanística del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 83. Áticos y construcciones por encima de la altura máxima

1. Por encima de la altura máxima señalada sólo podrán elevarse pérgolas, elementos constructivos ligeros y desmontables, instalaciones (aire acondicionado, placas solares, redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, etc.) y piscinas. De igual modo podrán elevarse cuartos de máquinas de ascensor, cajas de escaleras, trasteros, servicios generales de la finca, así como cualquier otro uso admitido.

   Para las pérgolas, elementos constructivos ligeros y desmontables, instalación de placas solares y piscinas, su autorización estará condicionada a que todos sus puntos estén retranqueados de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres (3) metros, y cuya superficie total no excederá de un veinticinco por ciento (25%) de la superficie teóricamente edificable en la planta inmediatamente inferior.

   Para el caso de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, estos condicionantes de ubicación, así como el resto de condiciones referidas en los apartados siguientes, se tomarán meramente como recomendaciones de carácter no restrictivo, supeditados en cualquier caso a la viabilidad técnica de estas instalaciones y la adecuada cobertura y calidad de su servicio, conforme a lo estipulado por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones y legislación sectorial aplicable.

2. Salvo para el caso de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, la altura máxima de las construcciones o instalaciones a que hace referencia el punto 1 anterior será de tres (3) metros a cara superior del forjado, admitiéndose un pretil de altura máxima sesenta (60) centímetros.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

3. Salvo para el caso de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, no se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones, que deberán ser incluidas en la altura y superficie máxima construible asignada a la parcela.

Artículo 84. Construcciones auxiliares

No se permiten edificaciones auxiliares en las zona de espacio libre de la parcela.

Artículo 85. Aparcamiento en espacios libres de parcela

No se permite el aparcamiento en la zona de espacio libre de la parcela.

Artículo 86. Condiciones particulares estéticas

1. Las plantas bajas podrán ser porticadas, permitiéndose las plantas bajas caladas y abiertas, con el fin de dotar a los espacios interiores de manzana de vida comunitaria.

2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

3. La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar los sesenta (60) metros, sin considerar los cuerpos y elementos salientes admitidos, y excluyéndose también de este cómputo los zócalos compuestos por planta baja o planta baja y primera, con destino a usos residenciales y otros usos compatibles, cuya longitud de fachada podrá elevarse a cien (100) metros.

4. La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conecte directamente con la vía pública. Si existen plantas bajo dicho espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas oportunas en ese sentido.

5. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.

Artículo 87. Condiciones particulares de uso

Además del uso pormenorizado de vivienda en su categoría de vivienda plurifamiliar, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:

   a. Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006. En edificios de uso no exclusivo sólo se permite en la planta baja.

   b. Taller doméstico.

2. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.10 las Normas Urbanísticas del PGOU.

3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios:

   a. Comercio, en las categorías de pequeño comercio y mediano comercio. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en la planta baja y primera.

   b. Oficinas. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18 las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja, primera y segunda.

d. Recreativo y Espectáculos Públicos. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. La implantación de Actividades Recreativas Especiales o Espectáculos Públicos Especiales requerirá la aprobación de un Plan Especial redactado al efecto, que deberá valorar las repercusiones de toda índole que la implantación del mismo conlleva en el entorno.

e. Agrupaciones Terciarias. Sólo se admiten en edificios de uso exclusivo.

f. Garaje-Aparcamiento. En edificio no exclusivo, sólo en sótanos, salvo en rehabilitaciones de edificaciones existentes donde se admiten en planta baja, con un único acceso, y siempre que no ocupen los patios y espacios libres de parcela. En viviendas unifamiliares y bifamiliares también se admiten en la planta baja, con un único acceso, y sin ocupar los espacios libres de parcela.

4. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

5. Espacios Libres, Viario y Transportes de Infraestructuras Básicas.

Artículo 88. Condiciones complementarias

Para lo no establecido de forma particular en el presente Capítulo, se estará a lo dispuesto para cada uno de los usos pormenorizados admitidos en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TITULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO

CAPÍTULO 1. ZONA DE ORDENANZA ST - SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 89. Uso pormenorizado principal

Servicios Terciarios, en todas sus categorías, usos permitidos y compatibles, de acuerdo a condiciones del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 90. Condiciones generales

Parcela	Superficie (m^2s)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)
Terciario	**2.363,40**	**4.306,00**	**4.306,00**
T01	2.363,40	4.306,00	4.306,00

Artículo 91. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios

- Ocupación:

Las edificaciones y construcciones podrán ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, siempre que no supere la edificabilidad neta que le corresponde.

- Altura de las edificaciones:

La altura máxima de las edificaciones permitida será de (PB+1) y 9,00 metros

- Condiciones particulares de estética:

Se permitirá las construcciones con soportales.

El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

Será obligatorio el vallado de las parcelas construidas, con setos vivos de una altura mínima de cincuenta (50) centímetros.

- Condiciones particulares de uso:

Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

a) Vivienda: Se admite el uso de vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:

- Estar adscrita al edificio de servicios terciarios, no pudiendo constituir una unidad registral independiente, y estar justificada su instalación a criterio de la Administración.
- La proporción máxima será de una viviendas por cada ocho mil (8.000) metros cuadrados edificables, y con un límite de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.

b) Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las Normas del PGOU de Sevilla.

- Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.

c) Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11.

d) Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

e) Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.

Artículo 92. Ocupación bajo rasante

Se permite la ocupación bajo rasante de hasta un total del 100 % de la parcela, para los usos de instalaciones al servicio de la edificación, aparcamientos y garajes recogidos en el artículo 6.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TITULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO

CAPÍTULO 1. ZONA DE ORDENANZA EQ-E - EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Artículo 93. Identificación

Se incluyen en esta zona de ordenanza las parcelas designadas como tal en el plano de condiciones de la edificación, y que comprende los terrenos previstos por el presente instrumento de ordenación para su uso pormenorizado como Equipamiento y Servicios Públicos.

Artículo 94. Condiciones particulares

Las condiciones particulares de esta zona de ordenanzas, correspondiente al uso pormenorizado de Equipamientos y Servicios Públicos, clase Educativo (E), se corresponden con lo establecido en el artículo 6.6.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TITULO IX. CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 95. Identificación

Se incluyen en esta zona de ordenanzas las parcelas designadas como tal en el plano de condiciones de la edificación, y que comprende los terrenos previstos por el presente instrumento de ordenación para su uso pormenorizado como Sistema Local de Espacios Libres.

Artículo 96. Condiciones particulares

Todas las parcelas incluidas en esta zona de ordenanzas se consideran como "Zonas Ajardinadas", de acuerdo a la clasificación establecida por el artículo 6.6.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, aunque algunas de ellas sobrepasen los 5.000 m2 de superficie, debido al carácter urbano de estos espacios y al hecho de encontrarse conformados por varias zonas de espacios libres de menor dimensión conectadas mediante recorridos peatonales, lo que provoca su incremento de superficie en conjunto.

Según esto, las condiciones para esta zona de ordenanza serán las establecidas por dicho artículo 6.6.14 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, con carácter general para las condiciones genéricas establecidas para todos los espacios libres, y de forma específica para todo lo referido a su clasificación como "Zonas Ajardinadas".

El diseño de estas zonas estará concebido para el movimiento preferente de personas, admitiéndose con carácter excepcional el paso de vehículos autorizados para un fin concreto. Se tenderá a dar prioridad a la vegetación, a los árboles de sombra y a los elementos ornamentales, y se equiparán con fuentes de agua potable y con un mobiliario urbano que facilite la estancia y el tránsito de las personas. La distribución del mobiliario urbano respetará los itinerarios de aproximación y maniobra de los vehículos de emergencia y salvamento.

Las Zonas Ajardinadas admitirán como compatibles los usos públicos deportivos y socioculturales, de nivel vecinal, de barrio y de barrio-ciudad, en instalaciones cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona.

La ejecución y mantenimiento de la parcela de espacios libres de carácter privado EL03, correrá a cargo del promotor o promotores privados que desarrollen las parcelas residenciales R01-VL y R02-VL, debiéndose llevar a cabo la urbanización de esta parcela de manera simultánea a la ejecución de los desarrollos residenciales a los que se encuentra asociada.

Artículo 97. Condiciones particulares de las zonas verdes incluidas dentro de los espacios libres de acuerdo a LISTA

Conforme al artículo 82.8 del Reglamento y 61.4 de la LISTA, dentro de las zonas pertenecientes al Sistema Local de Espacios Libres, se reservará como **mínimo un diez por ciento de la superficie total del ámbito de actuación para su destino a zonas verdes**, con el objeto de mitigar los efectos del cambio climático y de garantizar el esparcimiento de la ciudadanía.

TOTAL SUPERFICIE SECTOR	PORCENTAJE RESERVA MÍNIMA ZONAS VERDES	TOTAL RESERVA MÍNIMA ZONAS VERDES
61.323 m2s	10%	**6.132,30 m2s**

Esta superficie podrá formar parte de las reservas dotacionales, tanto públicas como privadas, y deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Dotación prevista de espacios libres y zonas verdes en la propuesta de ordenación:

TOTAL DOTACIÓN ESPACIOS LIBRES	RESERVA MÍNIMA ZONAS VERDES	PORCENTAJE MÍNIMO ZONAS VERDES EN ESPACIOS LIBRES
18.309,30 m2s	6.132,30	**33,50%**

Para el cumplimiento de la condición anterior, se establece por tanto un porcentaje **mínimo de zonas verdes del 33,50%** de todas las zonas de espacios libres previstas en la ordenación.

Este porcentaje podrá compensarse entre las distintas zonas, de acuerdo al normal desarrollo y condiciones de diseño del Proyecto de Urbanización.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

BURÓ 4 ARQUITECTOS S.L.P.
Avda. San Francisco Javier, 24, Edif. Sevilla 1
Plta. 2ª - 26. 41018 Sevilla
954 29 32 37 / info@buro4.es

PLAN DE REFORMA INTERIOR ARI-DS-05 SU EMINENCIA

PGOU SEVILLA

RESPUESTA A LOS SIGUIENTES INFORMES:

A. INFORME DEL SERVICIO DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y CONCESIONES DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, CON FECHA DE FIRMA EL 19/02/2025

I. De acuerdo a lo indicado en el informe, se realizan los siguientes cambios y ajustes en el documento:

Apart.	
	En la Normativa Urbanística, art. 9, se elimina al completo el apartado 7. -- En la Normativa Urbanística, art. 15, se añade la siguiente redacción al final del artículo: "En virtud del art. 145 c) del RD 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar justificadamente coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada, tal y como se recoge en el apartado I.5.2 de la Memoria de Gestión y Ejecución del documento. Será también de aplicación lo indicado en el art. 4.2.11.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006, según el cual podrá ser rechazada la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación, si la asignación de los coeficientes de ponderación no resulta ajustada a la diferencia de valores entre los diversos usos y tipologías en el seno de la unidad de ejecución." -- En el plano "O.01 Usos y ordenación detallada" se eliminan todas las referencias a la cesión de parcelas lucrativas al Ayuntamiento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

B. INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, CON FECHA DE FIRMA EL 01/04/2025

I. De acuerdo a lo indicado en el informe, se realizan los siguientes cambios y ajustes en el documento:

Apart.	
	Se modifica el apartado I.6.1.3 de la Memoria y el art. 11 de la Normativa Urbanística, eliminando la obligación de constitución de una entidad urbanística para la conservación de las futuras obras de urbanización del sector, y condiciones relativas asociadas.

II. Se pone de manifiesto que, en el documento de ANEXO, en su último apartado, se ha modificado el documento justificativo del cumplimiento del convenio en los términos reflejados en las observaciones trasladadas desde el Departamento de Gestión. Así mismo se ha realizado un esfuerzo en anexar expedientes de nuevas aperturas y de reforma de Tiendas El Corte Inglés como complemento a dicho escrito. Por tanto, dicho apartado IV.5 responde al siguiente índice:

1) DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

2) EXPEDIENTES DE NUEVAS APERTURAS

3) EXPEDIENTES DE OBRAS DE REFORMA

En Sevilla, a 2 de Abril de 2025.

Sin otro particular, le saluda atentamente:

Jorge Ferral Sevilla
Arquitecto. Socio administrador y coordinador técnico de BURÓ 4 S.L.P.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 SU EMINENCIA

PGOU SEVILLA

ABRIL 2025

V. RESUMEN EJECUTIVO



PROMUEVE:
EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR:
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ÍNDICE

V RESUMEN EJECUTIVO 3

V.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA, OPORTUNIDAD Y OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO 3

V.2 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS 3

V.3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 8

V.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN 10

V.5 CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN 13

V.6 ESTUDIO COMPARATIVO PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTA 14

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

V RESUMEN EJECUTIVO

V.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA, OPORTUNIDAD Y OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

El presente Plan de Reforma Interior asume tanto las determinaciones de carácter general recogidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, como las condiciones de ordenación específicas previstas para el sector en la ficha de desarrollo del ámbito ARI-DS-05 Su Eminencia, coincidente con la zona de actuación.

Partiendo de estas premisas, el objeto de la intervención se enmarca dentro de la estrategia de reequipamiento y recualificación de la zona este de la ciudad previsto por el actual PGOU.

Se establece como objetivo principal de la propuesta de ordenación **la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento actuales en situación de clara obsolescencia y retroceso, por el establecimiento de nuevos usos mayoritariamente residenciales y también de equipamientos**, que se integren y relacionen con las tramas urbanas industrial y residencial adyacentes, permitiendo de este modo la regeneración urbana del ámbito y la recualificación de su entorno.

Además de este objetivo principal, se persiguen también los siguientes objetivos fundamentales:

- Mejorar la escasa dotación actual de equipamientos y espacios libres de la zona.
- Mejorar los vínculos y relaciones del sector con su entorno inmediato, mediante una adecuada estrategia de implantación, que favorezca la conectividad, acceso y relaciones de los nuevos usos previstos con las edificaciones existentes
- Crear una propuesta de ordenación capaz de atraer nueva actividad y dinamismo a la zona, contribuyendo a la transformación del sector en una nueva zona de centralidad y oportunidad para la renovación urbana.
- Romper el actual aislamiento del frente de la carretera Su Eminencia, en relación a los espacios interiores de manzana del sector, así como con respecto a la zona de influencia de las inmediaciones del Parque Guadaíra (explanada del mercadillo).
- Desarrollar la propuesta garantizando criterios urbanísticos ambientales y de sostenibilidad.
- Configurar un nuevo paisaje urbano de calidad, que consiga modificar y revalorizar la imagen actual de la zona, así como recualificar los límites actuales del sector.
- Incorporar en la ordenación espacios libres que aporten calidad al entorno urbano y doten de bienestar a los habitantes de la zona, constituyéndose como elementos de transición entre los edificios existentes y las nuevas construcciones previstas, favoreciendo a la vez la interconexión entre los distintos tejidos urbanos adyacentes al ámbito.

V.2 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 19 de julio de 2.006, que clasifica el ARI-DS-05 SU EMINENCIA, coincidente con el ámbito de actuación, como **Suelo Urbano No Consolidado** de uso global **Residencial.**

De acuerdo a la ficha del sector, se recogen las siguientes condiciones y parámetros para su desarrollo:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial por lo que conviven de manera forzada.

Para el nuevo Plan esta intervención se inscribe en **la estrategia de recualificación de las áreas obsoletas** que deben apoyar a la transformación y recualificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaíra. Se plantea así la **sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos** integrándose en la trama residencial adyacente.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se establece una reserva de equipamientos educativo.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado será exigible, el compromiso asumido por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito, de no instar la aprobación definitiva del Plan Especial hasta que no se obtenga por las actividades existentes en el ámbito, la licencia de funcionamiento correspondientes a las nuevas instalaciones fabriles y logísticas localizadas en el término de Sevilla.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL SUELO	61.323 m2s
SUPERFCIE DE SUELO CON APROVECHAMIENTO	58.937 m2s
SUELO PÚBLICO ASOCIADO	2.386 m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,2093 UAs/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	71.273 UAs
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	64.146 UAs
10% CESIÓN	7.127 UAs
EXCESOS APROVECHAMIENTO	0
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL	1,3000 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	76.618 m2t
DENSIDAD MÁXIMA	99,00 viv/Ha
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	607 viv
Nº MÍNIMO VIV. PROTEGIDAS (VP)	267 viv
APROVECHAMIENTO VP	21.382 UAs
APROVECHAMIENTO VP (%)	30%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. USO	COEF. POND. URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO
VIVIENDA LIBRE (VL)	38.398 m2t	1,00	1,00	38.398 UAs
VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	26.727 m2t	0,80	1,00	21.382 UAs
TERCIARIO COMPATIBLE	11.493 m2t	1,00	1,00	11.493 UAs
TOTAL	**76.618 m2t**			**71.273 UAs**

DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres	18.307 m2s
SIPS	0
Educativo	13.150 m2s
Deportivo	0
Transporte e Infraestructuras	0
TOTAL	**31.456 m2s**

(51,30% Superf. total sector)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE	ALTURA MÁX Nº DE PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE (VL)			
VIVIENDA PROTEGIDA (VP)		8	Abierta
TERCIARIO COMPATIBLE			

VIARIO	9.927 m2s

(16,19% Superf. total sector)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN — ARI-DS-05 — SU EMINENCIA

BARRIO CIUDAD	**S-2**	HOJA	**14-17**	ÁREA DE REPARTO	**S-05/UR**	APROVECHAMIENTO MEDIO	**1,2093 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial por lo que conviven de manera forzada.
Para el nuevo Plan esta intervención se incribe en la estrategia de recualificación de las áreas obsoletas que deben apoyar a la transformación y recualificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaira. Se plantea así la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos integrándose en la trama residencial adyacente.
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se establece una reserva de equipamientos educativo.
- * Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado será exigible, el compromiso asumido por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito, de no instar la aprobación definitiva del Plan Especial hasta que no se obtenga por las actividades existentes en el ámbito, la licencia de funcionamiento correspondientes a las nuevas instalaciones fabriles y logísticas localizadas en el término de Sevilla.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M^2 SUELO	SUPERFICIE M^2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M^2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M^2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL $m^2t/m2s$	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m^2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M^2t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M^2s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	38.398	1,00	1,00	38.398		08	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	26.727	0,80	1,00	21.382			
TERCIARIO COMPATIBLE	11.493	1,00	1,00	11.493			
TOTAL	76.618			71.273			

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.456	51,30%	VIARIO (TOTAL)	9.927	16,19%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
18.307	0	13.150	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO * :	PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

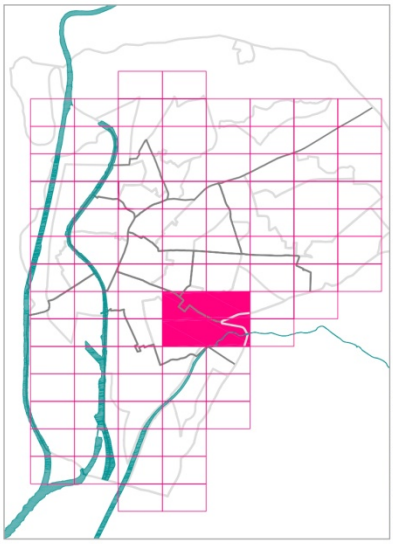
SEGUNDO CUATRIENIO

TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

V.3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

De acuerdo a LISTA, Art. 29, en las actuaciones de reforma interior en suelo urbano, su ámbito se delimitará a través del Plan de Ordenación Urbana (POU), o bien posteriormente por el propio Plan de Reforma Interior (PRI), sin contradecir las determinaciones del POU.

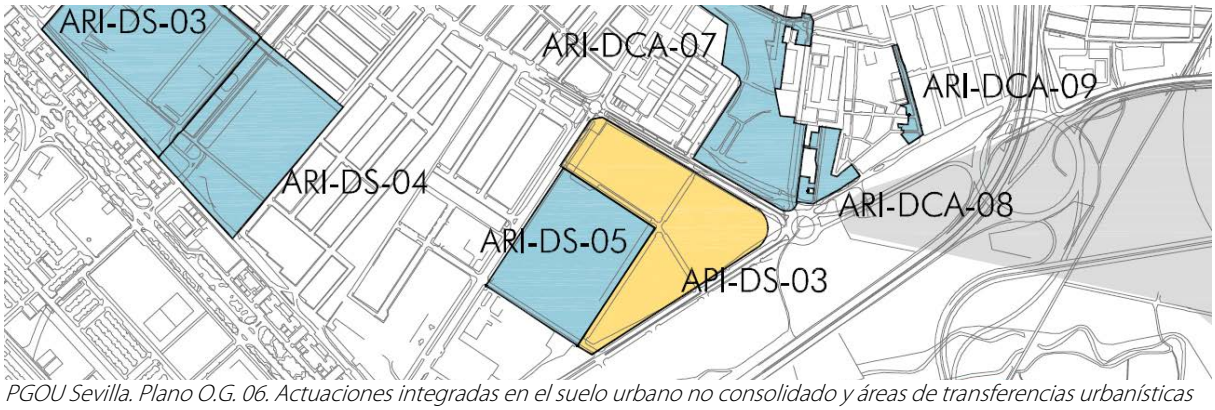
Al no existir POU, la delimitación del ámbito de actuación se realizará a través del propio instrumento de Plan de Reforma Interior.

Previamente a establecer su delimitación, es necesario considerar que, de acuerdo a RLISTA, Disp. Trans. 2ª apart. 1 b), para las clases de suelo y condiciones establecidas, la ordenación propuesta por los instrumentos de ordenación urbanística de las actuaciones de transformación urbanística de que se trate, se desarrollará en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general.

A este respecto, el PGOU Sevilla, Normas Urbanísticas Generales, Art. 1.2.5. Apart. 2, establece que en suelo urbano no consolidado, son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, -entre otras-, la delimitación de las áreas de reforma interior que precisan planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación detallada (plano de ordenación general O.G.06), como es el caso del área de reforma ARI-DS-05 Su Eminencia, que constituye el objeto del presente instrumento de ordenación.

Por tanto, el Plan de Reforma Interior propuesto, **mantendrá la misma delimitación establecida por la ficha del área de reforma interior ARI-DS-05 Su Eminencia**, incluida en el PGOU Sevilla.

Según la ficha urbanística del ARI-DS-05, la **superficie total del ámbito es de 61.323 m²**, estableciendo gráficamente sus límites tanto el plano de ordenación general O.G.06, como la propia ficha del sector.



PGOU Sevilla. Plano O.G. 06. Actuaciones integradas en el suelo urbano no consolidado y áreas de transferencias urbanísticas

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



PGOU Sevilla. Ficha SUNC ARI-DS-05 Su Eminencia. Localización

Una vez trasladado dichos límites a la realidad física, a través del replanteo gráfico del ámbito sobre la cartografía catastral y el plano de parcelario proporcionado por la Gerencia de Urbanismo, se calcula que la superficie ocupada por el sector es de 61.333,55 m^2.



Delimitación del ámbito de actuación sobre ortofoto PNOA actualizada

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Dicha diferencia no se considera en ningún caso que pueda llegar a constituir modificación del Plan, atendiendo a las Normas Urbanísticas Generales del PGOU Sevilla, y en concreto en su *artículo 1.1.7. Revisión y Modificaciones*, contempla en su punto 7 que:

> *[…] los meros ajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente para adecuarlos a la realidad física del terreno y siempre que no suponga reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase ni suponga incremento proporcional de la edificabilidad.*

En relación a esta diferencia, se tendrá también en cuenta lo indicado por el PGOU Sevilla, Normas Urbanísticas Generales, Art. 1.2.2. Apart. d):

> *d. En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto, siempre que no existan diferencias superiores a un 4% con respecto a las mediciones del Plan.*

Por tanto, dado que la diferencia detectada es mínima, y al no disponer todavía en esta fase de un levantamiento topográfico, se mantendrá para el ámbito la superficie indicada por la ficha urbanística del sector, de 61.323 m^2.

V.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación se articula siguiendo los objetivos y criterios planteados por el PGOU vigente, que pretende la transformación y recualificación de las actuales áreas industriales y de actividades económicas de la zona, actualmente en retroceso.. Para ello se prevé la implantación en la zona de una nueva trama urbana de uso mayoritario residencial, con una pequeña proporción de usos terciarios, junto con las correspondientes dotaciones.

En base a esto, y como elemento caracterizador de la nueva propuesta se plantea un nuevo viario interior, a modo de eje vertebrador, con su trazado girado con respecto a la trama urbana de la zona, dispuesta en paralelo a la carretera Su Eminencia, permitiendo de este modo un mayor nivel de relación de la nueva ordenación con los suelos dotacionales ya existentes en la parte sureste del sector. Este giro no es arbitrario, puesto que se hace coincidir con la directriz del borde sureste del sector, marcada por la presencia de la autovía de circunvalación SE-30 y Parque Guadaíra.

A este nuevo viario interior que realiza la función de distribuidor principal, se le atribuye un carácter vertebrador tanto desde el punto de vista de la circulación rodada como peatonal, previendo una amplia dotación de espacios libres vinculados al mismo a lo largo de todo su recorrido. Este nuevo elemento tendrá por tanto la dualidad de comunicar espacios y, a su vez generar zonas de esparcimiento y ocio para la ciudadanía, que formen parte de un itinerario que discurra y articule todo el área de intervención.

- **Uso residencial**

Los usos residenciales de la propuesta se distribuyen en cinco parcelas:

- Dos grandes manzanas, con frente a la carretera Su Eminencia, destinadas a vivienda libre; que presentan una tipología de bloque abierto, con posibilidad de conformar espacios en su interior para albergar las zonas de espacios libres comunitarios.

- Tres parcelas destinadas a vivienda protegida, alineadas entre sí y todas ellas localizadas a un lado del eje viario central; con tipología de bloque lineal.

En planta baja de las edificaciones residenciales se permitirá el uso terciario compatible, hasta el 60-65% de la superficie prevista por la ficha del PGOU. El porcentaje restante se ubicará en parcela independiente situada en la esquina suroeste del sector. La posible ocupación planteada para las parcelas residenciales en los planos de ordenación, con la edificación dando a las calles principales, favorecerá la ubicación de esos usos terciarios en planta baja, debido a su mayor visibilidad y facilidad de acceso directo.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Altura máxima

La altura máxima permitida oscila entre las ocho plantas (PB+7) de las parcelas destinadas a vivienda protegida y las doce plantas (PB+11) previstas para las parcelas destinadas a vivienda libre, debido a su ubicación preferente junto a la carretera Su Eminencia, con el objetivo también de ocupar una menor superficie en planta y permitir así una mayor flexibilidad en las posibilidades de implantación de los edificios en este frente de carácter más representativo.

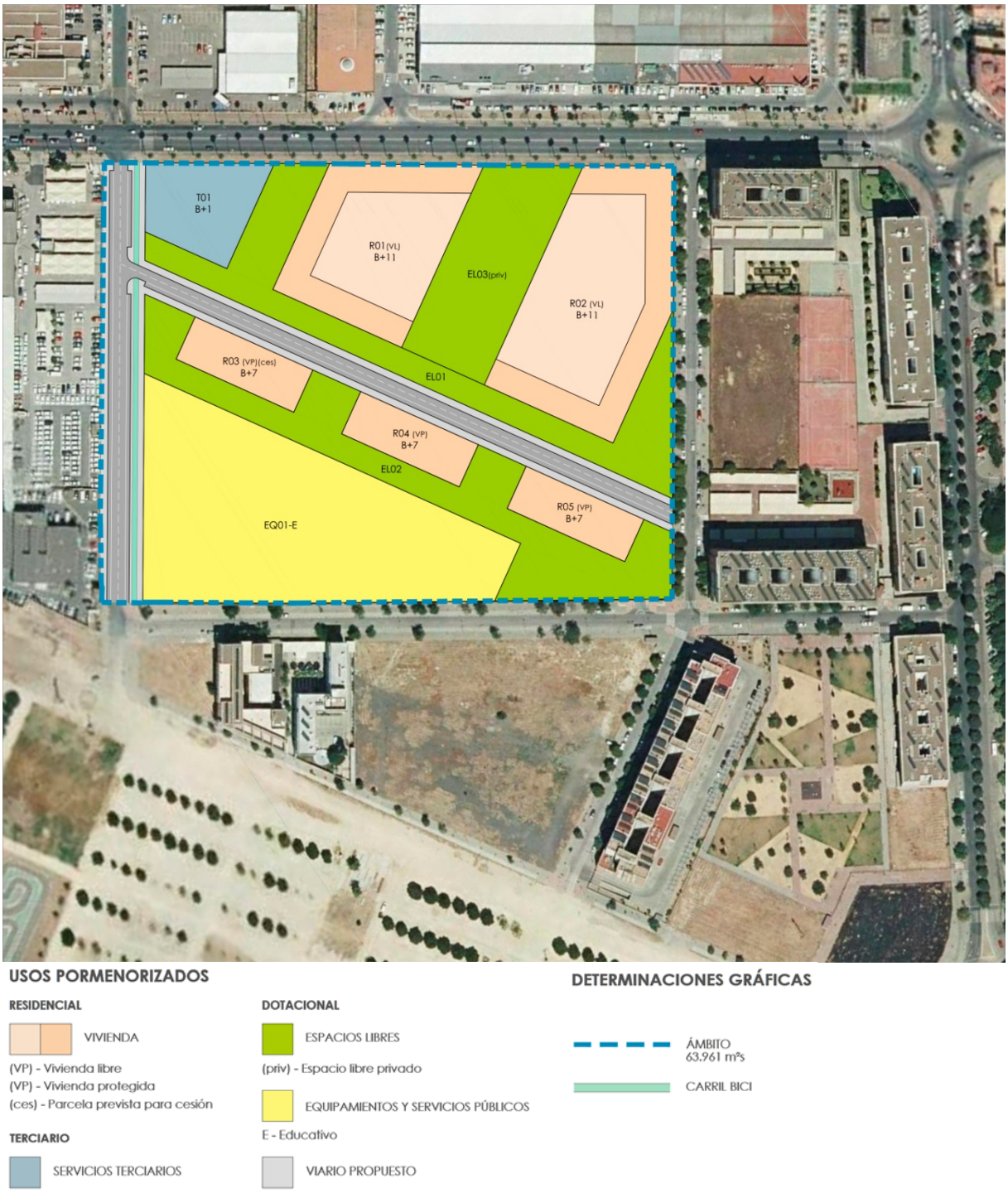
- **Uso terciario**

La propuesta define una parcela independiente de uso exclusivo terciario en la esquina de la carretera Su Eminencia y la Calle Portobelo. Esta ubicación responde a la facilidad de acceso, tanto peatonalmente por parte de los propios residentes de la zona (a través de los espacios libres ubicados en su entorno), como de los usuarios externos que, teniéndose que desplazar en coche, puedan acceder cómodamente a este servicio a través del viario principal de la carretera Su Eminencia.

Además, la ubicación y el tipo de uso de esta pieza, sirven de transición entre los actuales usos económicos todavía con actividad de esta zona industrial (concesionarios, supermercado, etc) situados al suroeste y noroeste del sector, y el nuevo uso mayoritariamente residencial propuesto para el ámbito de intervención.

La incorporación de esta pieza terciaria independiente permite además que la propuesta urbana sea más heterogénea y flexible, albergando esta parcela una edificabilidad por debajo del 35% de la superficie total prevista para este uso en la ficha del sector del PGOU, manteniendo el porcentaje restante como uso compatible en planta baja de las parcelas residenciales, lo que se considera una proporción ajustada al nivel actual de demanda de locales comerciales dentro de conjuntos residenciales, de acuerdo a condiciones de mercado.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Esquema de la propuesta de ordenación planteada sobre ortofotografía PNOA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

V.5 CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

Resumen de datos de usos, superficies y edificabilidades previstas en la ordenación:

	Superficie		Edificabilidad				Aprovech.	Ocup. y altura		Nº viv.
Parcela	Superficie (m^2s)	% Superf. sector	Edific. resid. (m^2t)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)	Coef. edif. (m^2t/m^2s)	Aprovech. (UAs)	Ocup. máx.	Nº plantas	Nº viv.
Residencial VL	**14.179,30**	**23,1%**	**38.398,00**	**4.887,20**	**43.285,20**		**43.285,20**			**340**
R01-VL	5.868,20	9,6%	17.279,10	2.227,95	19.507,05	3,32	19.507,05	60,0%	B+11	153
R02-VL	8.311,10	13,6%	21.118,90	2.659,25	23.778,15	2,86	23.778,15	60,0%	B+11	187
Residencial VP	**4.416,00**	**7,2%**	**26.727,00**	**2.299,80**	**29.026,80**		**23.681,40**			**267**
R03-VP (ces)	1.472,00	2,4%	8.909,50		8.909,50	6,05	7.127,60	100,0%	B+7	89
R04-VP	1.472,00	2,4%	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	8.276,90	100,0%	B+7	89
R05-VP	1.472,00	2,4%	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	8.276,90	100,0%	B+7	89
(ces) - *Parcela prevista para cesión*										
Terciario	**2.363,40**	**3,9%**		**4.306,00**	**4.306,00**		**4.306,00**			
T01	2.363,40	3,9%		4.306,00	4.306,00	1,82	4.306,00	100,0%	B+1	
Espacios libres	**18.309,30**	**29,9%**								
EL01	6.474,20	10,6%								
EL02	6.920,90	11,3%								
EL03 (priv)	4.914,20	8,0%								
(priv) - *Espacio libre privado*										
Equipamiento	**13.150,75**	**21,4%**								
EQ01-E	13.150,75	21,4%								
Viario	**8.904,25**	**14,5%**								
Viario	8.904,25	14,5%								
TOTAL	**61.323,00**	**100,0%**	**65.125,00**	**11.493,00**	**76.618,00**		**71.272,60**			**607**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

V.6 ESTUDIO COMPARATIVO PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTA

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE - PGOU 2006

Ordenación estructural:

SUPERFICIE TOTAL SUELO (m2)	SUELO CON APROVECH. (m2)	SUELO PÚBLICO ASOC. (m2)	APROVECH. MEDIO (UAs/m2)	APROVECH. OBJETIVO (UAs)	APROVECH. SUBJETIVO (UAs)	10% CESIÓN (UAs)	EXCESOS APROVECH. (UAs)
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	0

USO GLOBAL	COEF. EDIF. GLOBAL (m2t/m2s)	EDIFICAB. MÁXIMA (m2t)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO VIV. PROTEG.	APROVECH. VIV. PROTEG. (UAs)	APROVECH. VIV. PROTEG. %
Residencial	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

Ordenación pormenorizada preceptiva:

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (UAs)
Vivienda libre	38.398	1,00	1,00	38.398
Vivienda protegida	26.727	0,80		21.382
Terciario compatible	11.493	1,00		11.493
TOTAL	76.618			71.273

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.456 m2 (51,30% sector)	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSP. E INFRAESTR.
18.307 m2	0	13.150 m2	0	0

Ordenación pormenorizada potestativa:

ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
08	Abierta

	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE SECTOR
VIARIO (TOTAL)	9.927	16,19%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTA

Ordenación estructural:

SUPERFICIE TOTAL SUELO (m2)	SUELO CON APROVECH. (m2)	SUELO PÚBLICO ASOC. (m2)	APROVECH. MEDIO (UAs/m2)	APROVECH. OBJETIVO (UAs)	APROVECH. SUBJETIVO (UAs)	10% CESIÓN (UAs)	EXCESOS APROVECH. (UAs)
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	0

USO GLOBAL	COEF. EDIF. GLOBAL (m2t/m2s)	EDIFICAB. MÁXIMA (m2t)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO VIV. PROTEG.	APROVECH. VIV. PROTEG. (UAs)	APROVECH. VIV. PROTEG. %
Residencial	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

Ordenación pormenorizada:

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (UAs)
Vivienda libre	38.398	1,00	1,00	38.398
Vivienda protegida	26.727	0,80		21.381,60
Terciario compatible	11.493	1,00		11.493
TOTAL	76.618			71.272,60

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			31.460,05 m2 (51,30% sector)	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSP. E INFRAESTR.
18.309,30 m2	0	13.150,75 m2	0	0

PARCELA	USO	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
R01-VL	Residencial viv. libre	B+11	Bloque abierto
R02-VL	Residencial viv. libre	B+11	Bloque abierto
R03-VL	Residencial viv. protegida	B+7	Bloque lineal
R04-VL	Residencial viv. protegida	B+7	Bloque lineal
R05-VL	Residencial viv. protegida	B+7	Bloque lineal
T01	Terciario	B+1	Servicios terciarios

	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE SECTOR
VIARIO (TOTAL)	8.904,25	14,50%

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 SU EMINENCIA

PGOU SEVILLA

ABRIL 2025

III. PLANOS



PROMUEVE:
EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR:
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

III PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Nº	Plano	Escala
I.00	Situación	1:15.000
I.01	Ámbito de actuación	1:2.000
I.02	Estructura de la propiedad	1:2.000
I.03	Estado actual. Topografía	1:2.000
I.04	Planeamiento vigente	S/E
I.05	Afecciones: vías pecuarias	1:5.000
I.06	Afecciones: dominio público marítimo-terrestre	1:15.000
I.07	Afecciones: servidumbres aeronáuticas I - Operación de aeronaves	1:75.000
I.08	Afecciones: servidumbres aeronáuticas II - Aeródromo y radioeléctricas	1:20.000
I.09	Infraestructuras existentes: abastecimiento	1:2.000
I.10	Infraestructuras existentes: saneamiento	1:2.000
I.11	Infraestructuras existentes: electricidad	1:2.000
I.12	Infraestructuras existentes: telecomunicaciones	1:2.000
I.13	Infraestructuras existentes: gas	1:2.000

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Nº	Plano	Escala
O.01	Usos y ordenación detallada	1:2.000
O.02	Definición geométrica	1:1.500
O.03	Coordenadas UTM	1:1.500
O.04	Condiciones de la edificación	1:1.500
O.05	Rasantes y secciones viario	1:1.500
O.06	Infraestructuras: abastecimiento	1:1.500
O.07	Infraestructuras: saneamiento	1:1.500
O.08	Infraestructuras: electricidad	1:1.500
O.09	Infraestructuras: alumbrado público	1:1.500
O.10	Infraestructuras: telecomunicaciones	1:1.500
O.11	Infraestructuras: gas	1:1.500

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.00

TÍTULO: SITUACIÓN

ESCALA: 1:15.000 | FECHA: ABRIL 2025

PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

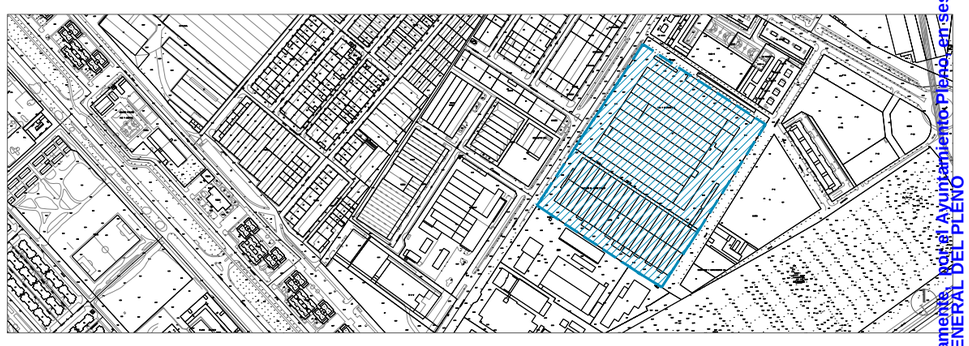
REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
61.323 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.01

TÍTULO: ÁMBITO DE ACTUACIÓN

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

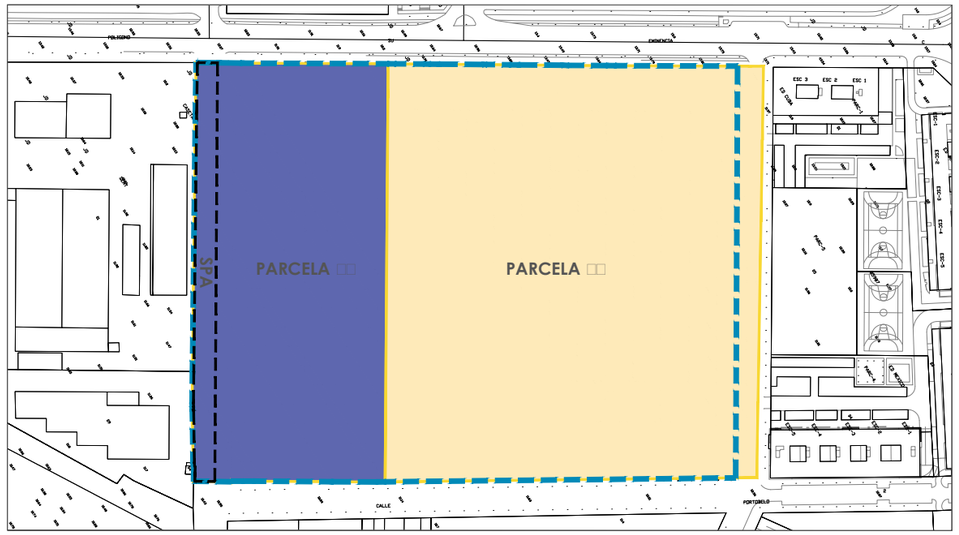
REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

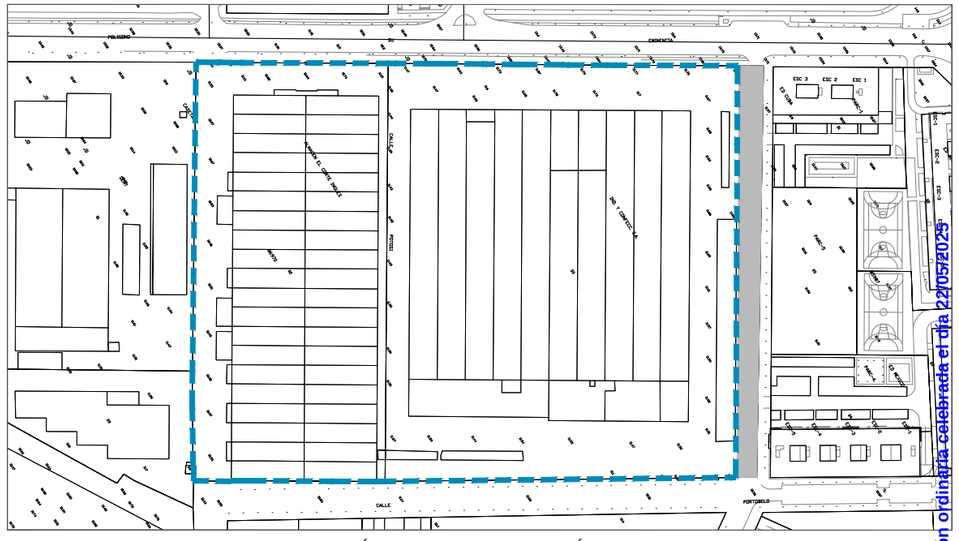
buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





ÁMBITO DE ACTUACIÓN SOBRE PARCELAS CATASTRALES Y SUELO PÚBLICO ASOCIADO



SUPERFICIE CATASTRAL FUERA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
61.323 m²s

PARCELAS CATASTRALES

Parcela 1- ref cat.: □69□002TG33□9N0001AT
21.906 m²s

Parcela 2- ref cat.: □69□003TG33□9N0001BT
42.055 m²s

Superficie catastral fuera del ámbito
2.638 m²s

SPA
Suelo público asociado
2.386 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.02

TÍTULO: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

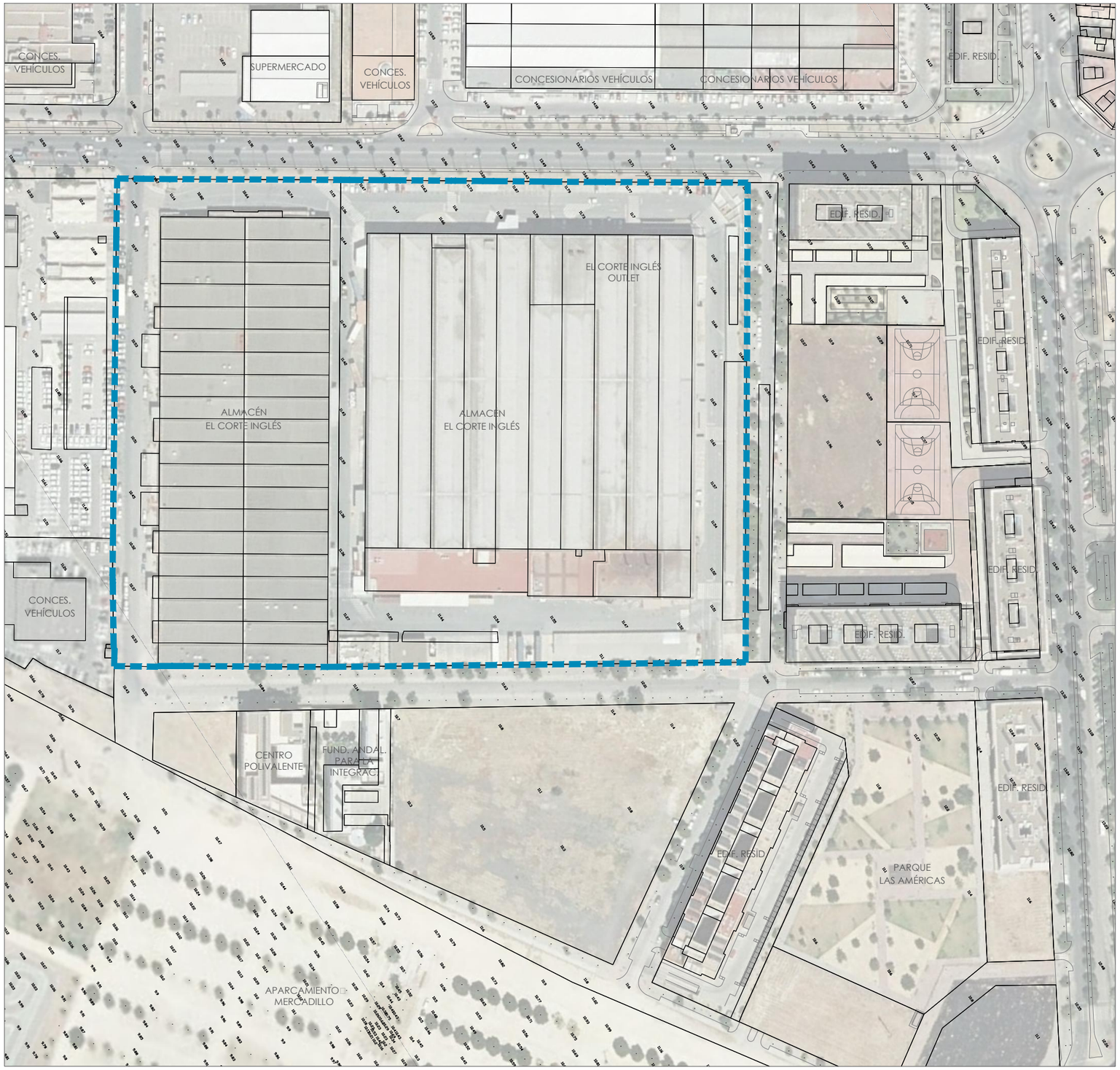
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
61.323 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.03

TÍTULO: ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

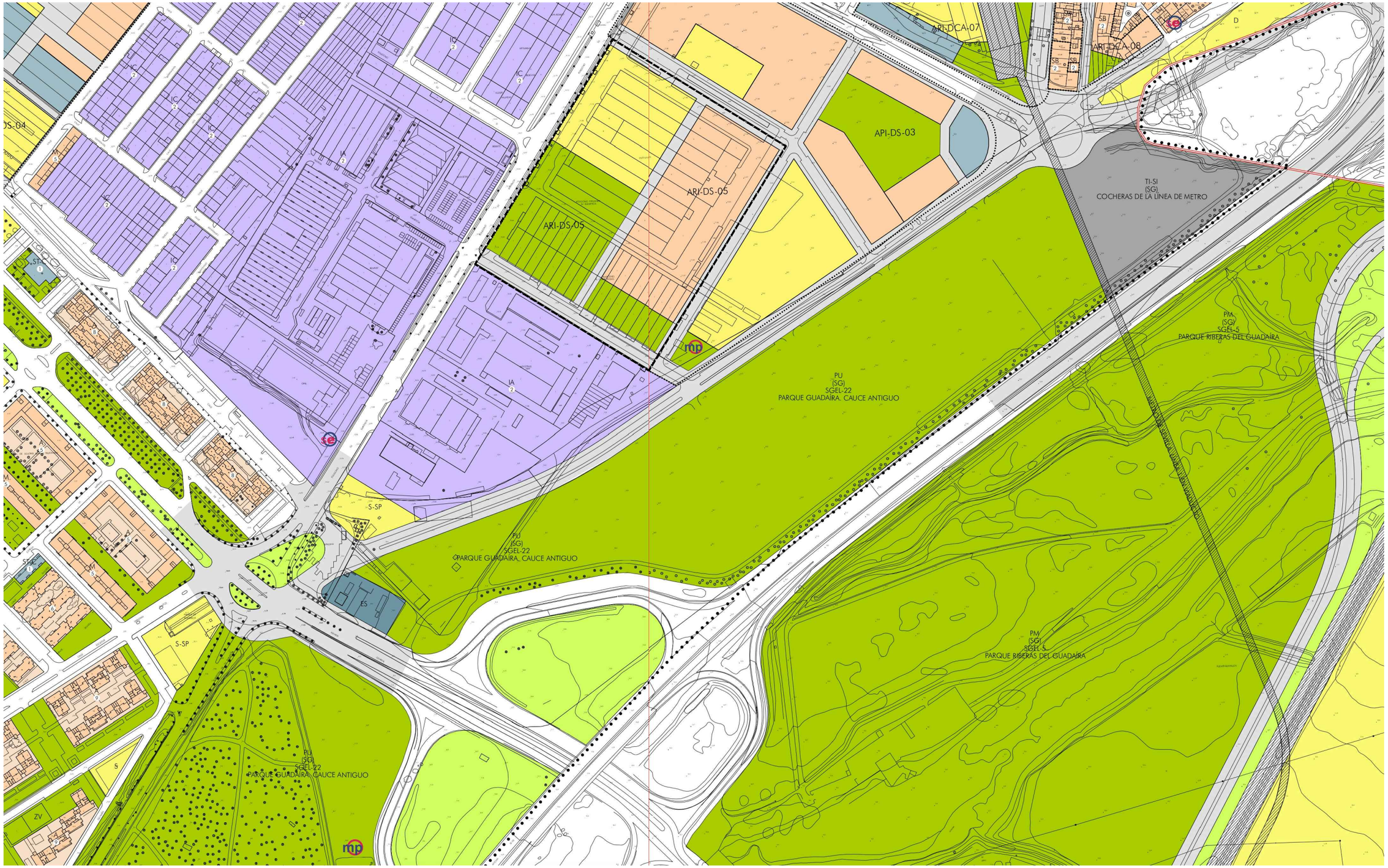
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
VIVIENDA

TERCIARIO
SERVICIOS TERCIARIOS · GRAN SUPERFICIE COMERCIAL · ESTACIÓN DE SERVICIO

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SERVICIOS AVANZADOS · INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
E EDUCATIVO
D DEPORTIVO
S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
(*) DE CARÁCTER PRIVADO
S-S
S-RS
S-EA
S-SC
S-SP
S-EES

ESPACIOS LIBRES
PM PARQUE METROPOLITANO
PU PARQUE URBANO
ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
TI-SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
TI-F FERROVIARIO
TI-P PUERTO
TI-AP AEROPUERTO
TI-HP HELIPUERTO
TI-IT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

VIARIO PROPUESTO · ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH CENTRO HISTÓRICO
M EDIFICACIÓN EN MANZANA
MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
A EDIFICACIÓN ABIERTA
SB SUBURBANA
CJ CIUDAD JARDÍN
AD UNIFAMILIAR ADOSADA
UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
CT CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA
IS INDUSTRIA SINGULAR
IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
SA SERVICIOS AVANZADOS
ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
SOU SECTOR DE SUELO URBANO
ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR
ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
ALINEACIÓN EXTERIOR
ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
(2) ALTURA MÁXIMA
▲ CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
(SG) SISTEMA GENERAL
MURALLA. RESTOS EMERGENTES

14-16	15-16	16-16
14-17	15-17	
14-18	15-18	

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.04 TÍTULO: PLANEAMIENTO VIGENTE

ESCALA: S/E | FECHA: ABRIL 2025

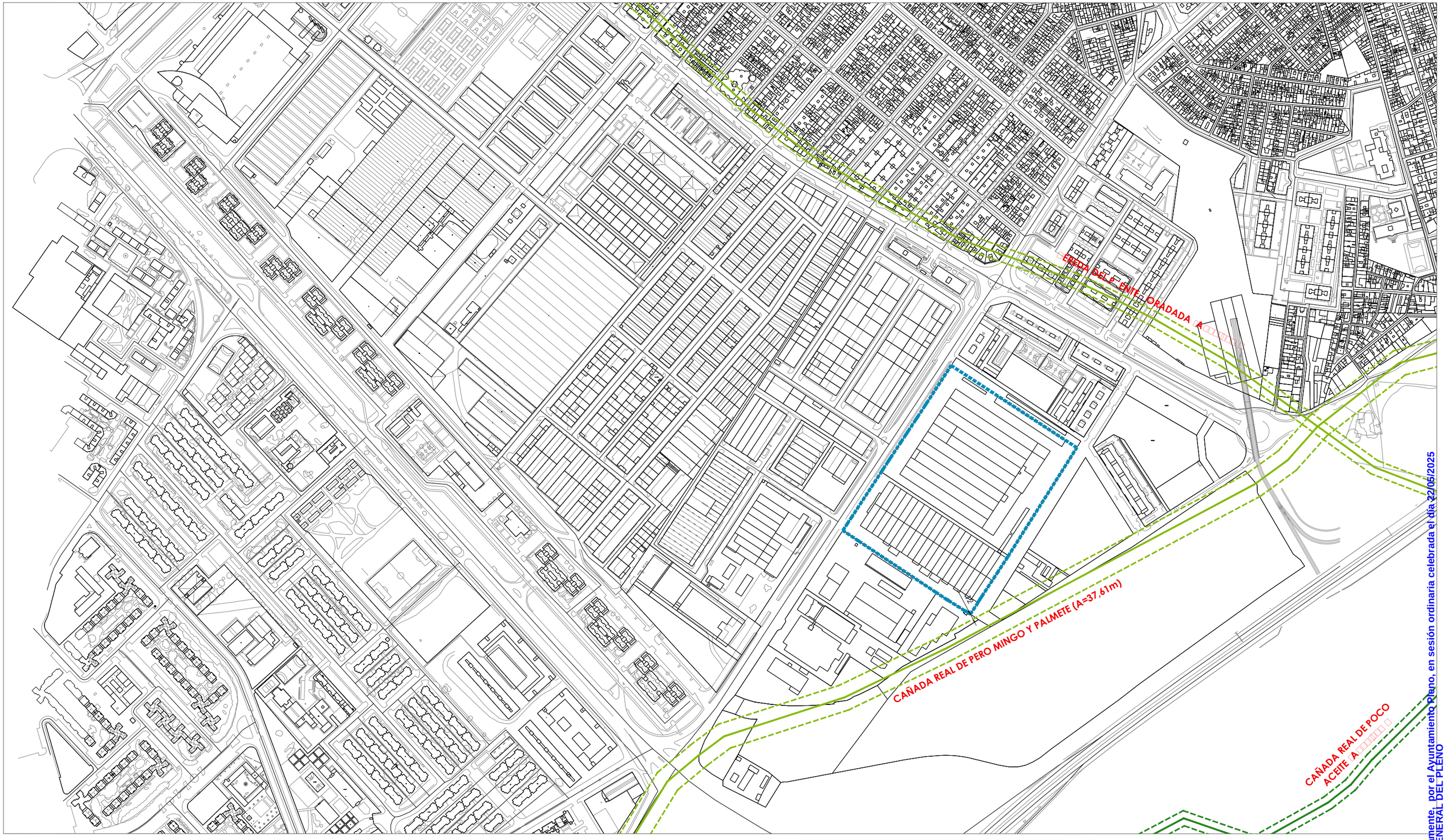
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

REALESTATE El Corte Inglés

buró4

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



LEYENDA

- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS
- ANCHURA DE VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS
- VÍAS PECUARIAS CLASIFICADAS PERO NO DESLINDADAS
- ANCHURA DE VÍAS PECUARIAS NO DESLINDADAS DE ACUERDO A LOS DATOS DE SU CLASIFICACIÓN

Fuente: Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PGOU Sevilla

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.05 TÍTULO: AFECCIONES: VÍAS PECUARIAS

ESCALA: 1:5.000 | FECHA: ABRIL 2025

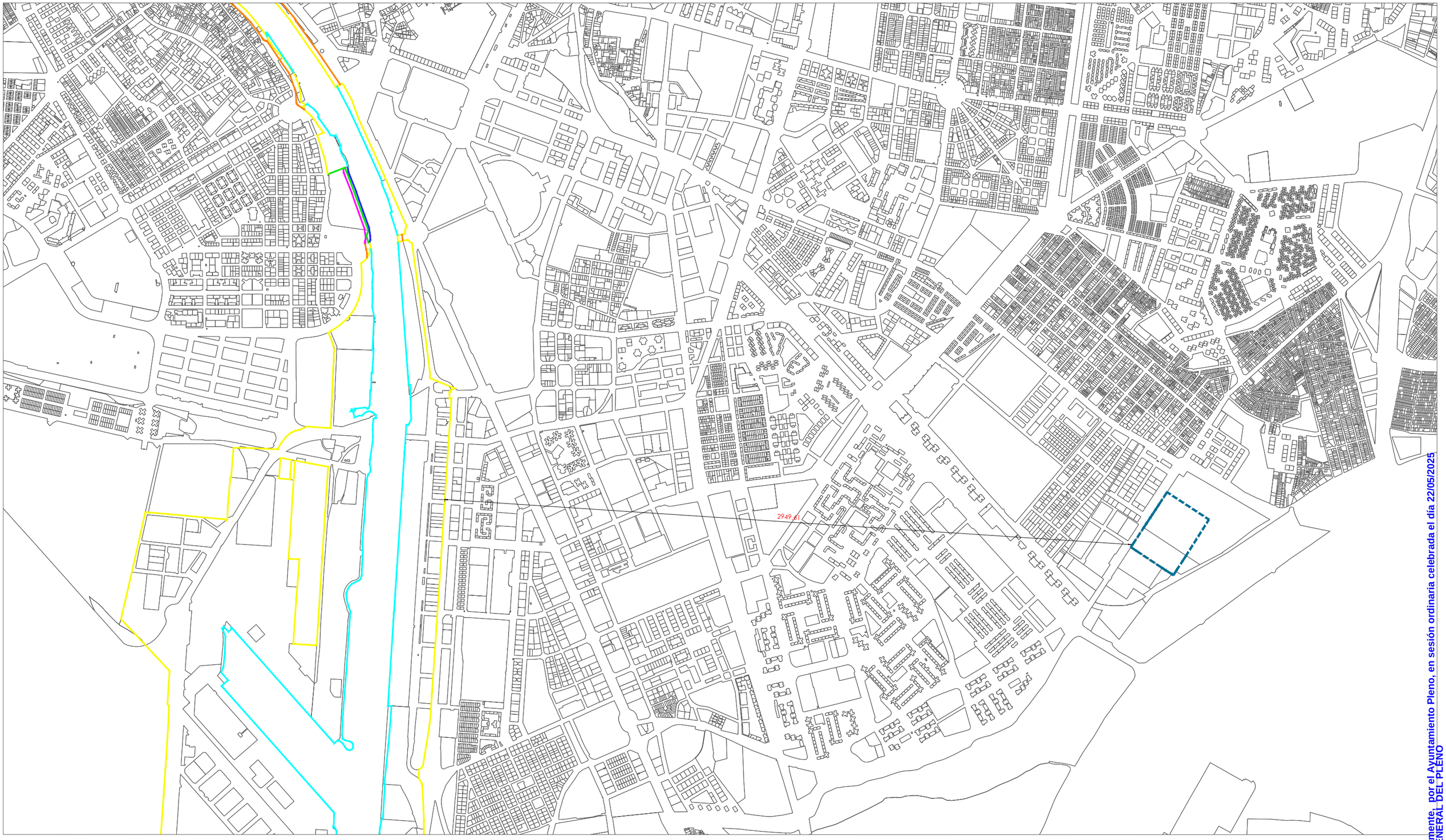
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



LEYENDA

- LÍMITE DPMT APROBADO
- LÍMITE DPMT EN TRAMITACIÓN
- LÍMITE RM APROBADA
- LÍMITE RM EN TRAMITACIÓN
- LÍMITE SP APROBADA
- LÍMITE SP EN TRAMITACIÓN

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
  63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.06 TÍTULO: AFECCIONES: DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

ESCALA: 1:15.000 | FECHA: ABRIL 2025

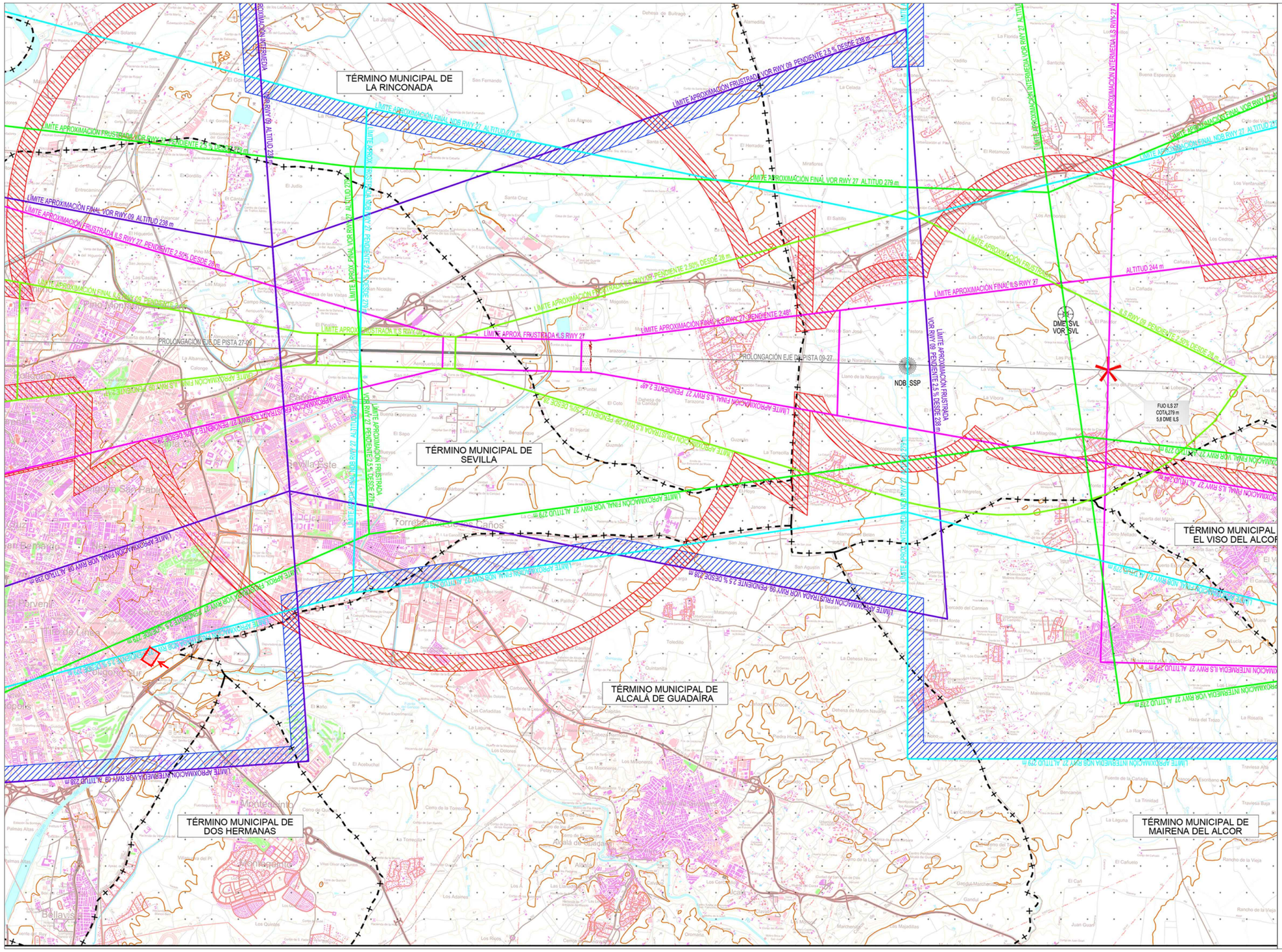
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



LEYENDA

- Vulneración del terreno.
- Obstáculo más alto situado dentro de cada área de aproximación.
- Fijo de la Aproximación intermedia
- Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves.
- Envolvente Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra VOR 09.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra VOR 27.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra NDB 27.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra ILS 09.
- Servidumbre Correspondiente a la Maniobra ILS 27.
- Límite Término Municipal.

SIGNOS CONVENCIONALES

Carreteras

- Autopista. Autovía
- Nacional. Autonómica 1ºorden.
- Autonómica 2º orden. Autonómica 3 orden y otras.
- En construcción. Pistas.
- Vía de urbanización. Estación de servicio.
- Caminos. Sendas.
- Vía pecuaria. Calzada Romana.

Ferrocarriles

- Alta velocidad. Electrificado.
- Vía ancho normal: doble, sencilla.
- Vía estrecha: doble, sencilla.
- En construcción. Abandonado.
- Estación. Túnel. Apeadero.

Límites de divisiones administrativas

- Nación. Comunidad Autónoma.
- Provincia.
- Línea límite pendiente de acuerdo.
- Parque Nacional. Parque Natural.

Hidrografía

- Curso de agua: permanente, intermitente.
- Canales, acequias: >3 m, 1-3 m, <1 m.
- Conducción subterranea. Drenaje.
- Ramblas o aluviones. Curva batimétrica.

Altimetría

- Curvas de nivel. Auxiliares. Hoya o depresión.
- Desmonte. Terraplén. Vertedero, escombrera.

Signos especiales

- Conducción de combustible: superf., subter.
- Teleférico. Cinta transportadora.
- Línea eléctrica: >110 kV y <110 kV.
- Acueducto. Sifón.
- Alambrada. Tapia. Muro de contención (dique).
- Vértice geodésico. 1ºorden, Red Orden Inferior (ROI).
- Cantera. Mina. Mina a cielo abierto.
- Estación espacial. Repetidor. Antena.
- Cueva: natural, industrial, habitada.
- Restos arqueológicos. Camping. Pista de tenis.
- Torre de observación. Depósito de combustible.
- Molino: de viento, de agua. Faro.
- Central eléctrica hidraúlica. Palomar. Castillo.
- Cruz aislada. Cementerio. Iglesia y cementerio.
- Edificio religioso cristiano. Edificio en ruinas. Corral.
- Edificio: aislado, singular, agrícola o industrial.
- Plaza de toros. Monumento.
- Pozo. Fuente. Manantial.
- Depósito de agua: elevado, a nivel del suelo. Piscina.
- Depuradora. Estanque o aljibe. Abrevadero.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN - Afectado

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.0

TÍTULO: AFECCIONES: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS I - OPERACIÓN DE AERONAVES

ESCALA: 1:5.000 | FECHA: ABRIL 2025

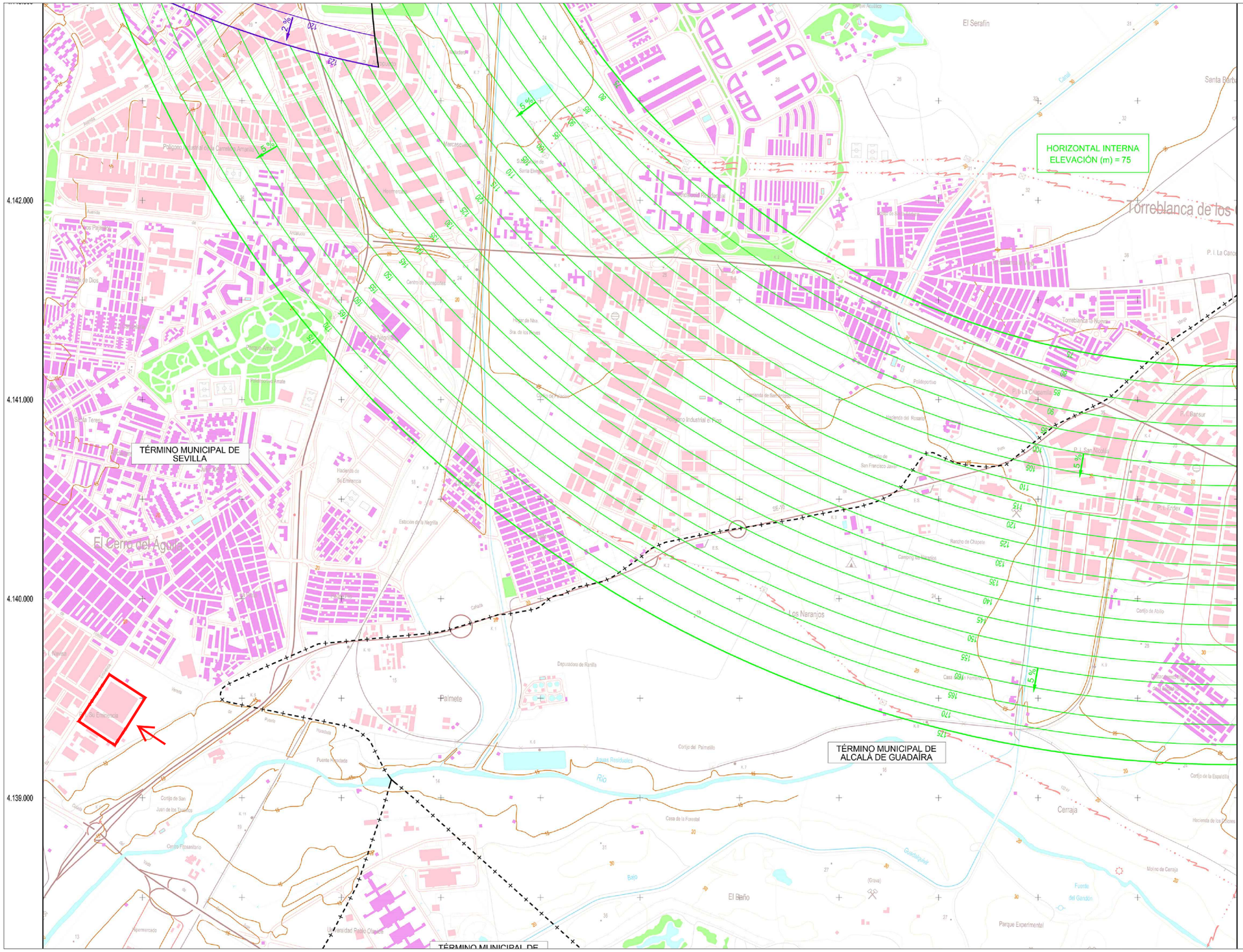
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



LEYENDA

- Zona de seguridad.
- Vulneraciones del terreno.
- Obstáculos detectados mediante levantamiento topográfico.
- Obstáculo que determina la altitud mínima de la superficie de aproximación.
- Línea negra continua: Intersección entre superficies.
- Línea color gruesa: Borde de servidumbres.
- Límite Término Municipal.

- Aproximación
- Transición
- Subida
- Cónica
- DME
- Localizador
- GP
- VOR
- NDB
- Radar
- Radioenlace
- Radiogoniómetro
- Emisores/Receptores/TWR

SIGNOS CONVENCIONALES

Carreteras

Autopista. Autovía
Nacional. Autonómica 1ºorden.
Autonómica 2º orden. Autonómica 3 orden y otras.
En construcción. Pistas.
Vía de urbanización. Estación de servicio.
Caminos. Sendas.
Vía pecuaria. Calzada Romana.

Ferrocarriles

Alta velocidad. Electrificado.
Vía ancho normal: doble, sencilla.
Vía estrecha: doble, sencilla.
En construcción. Abandonado.
Estación. Túnel. Apeadero.

Límites de divisiones administrativas

Nación. Comunidad Autónoma.
Provincia.
Línea límite pendiente de acuerdo.
Parque Nacional. Parque Natural.

Hidrografía

Curso de agua: permanente, intermitente.
Canales, acequias: >3 m, 1-3 m, <1 m.
Conducción subterranea. Drenaje.
Ramblas o aluviones. Curva batimétrica.

Altimetría

Curvas de nivel. Auxiliares. Hoya o depresión.
Desmonte. Terraplén. Vertedero, escombrera.

Signos especiales

Conducción de combustible: superf., subter.
Teleférico. Cinta transportadora.
Línea eléctrica: >110 kV y <110 kV.
Acueducto. Sifón.
Alambrada. Tapia. Muro de contención (dique).
Vértice geodésico. 1ºorden, Red Orden Inferior (ROI).
Cantera. Mina. Mina a cielo abierto.
Estación espacial. Repetidor. Antena.
Cueva: natural, industrial, habitada.
Restos arqueológicos. Camping. Pista de tenis.
Torre de observación. Depósito de combustible.
Molino: de viento, de agua. Faro.
Central eléctrica hidraúlica. Palomar. Castillo.
Cruz aislada. Cementerio. Iglesia y cementerio.
Edificio religioso cristiano. Edificio en ruinas. Corral.
Edificio: aislado, singular, agrícola o industrial.
Plaza de toros. Monumento.
Pozo. Fuente. Manantial.
Depósito de agua: elevado, a nivel del suelo. Piscina.
Depuradora. Estanque o aljibe. Abrevadero.

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN - No afectado

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.0

TÍTULO: AFECCIONES: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS I - AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS

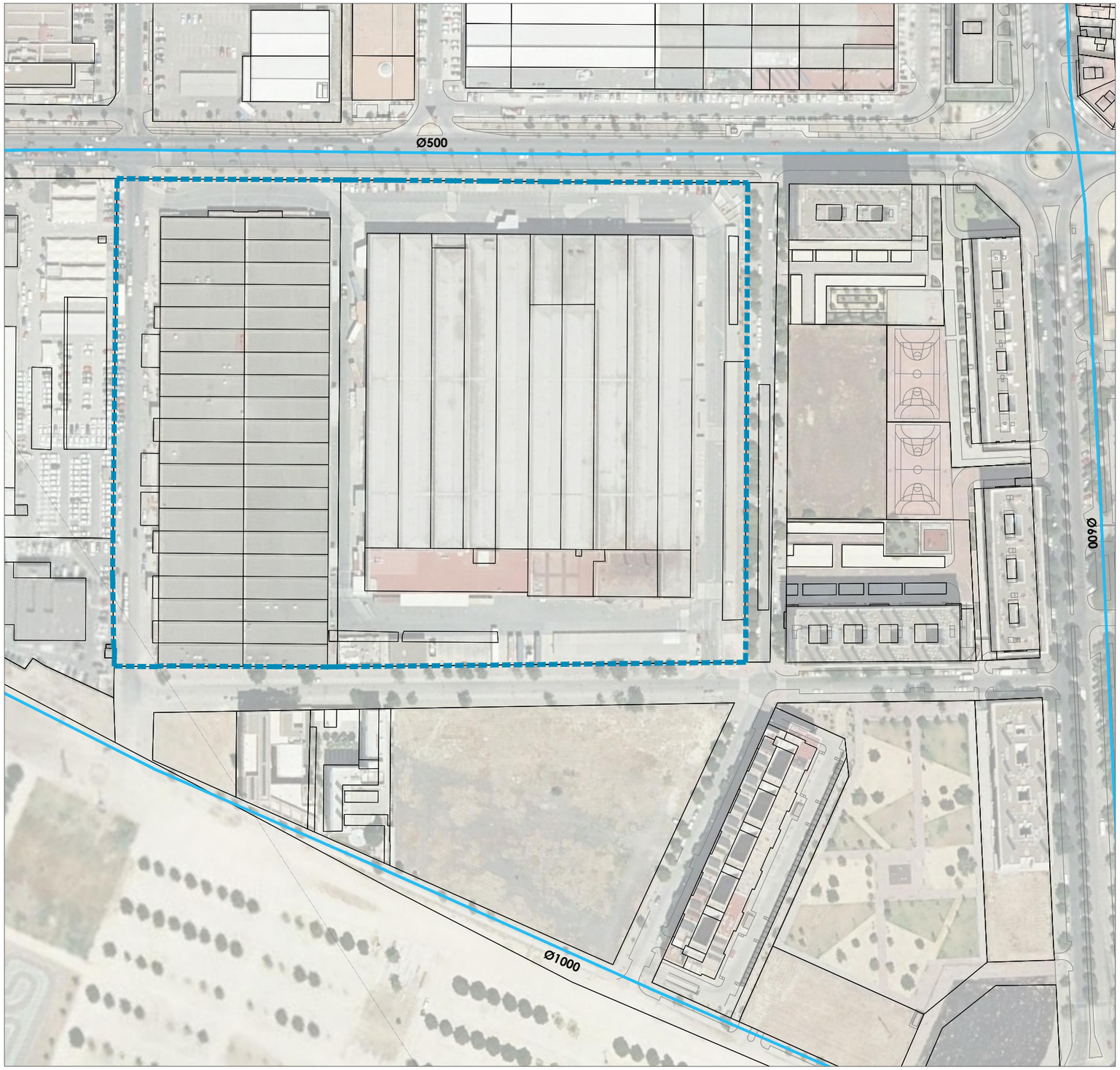
ESCALA: 1:20.000 | FECHA: ABRIL 2025

PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4





LEYENDA

RED PRINCIPAL DE ABASTECIMIENTO
NOTA: Ø orientativos
Fuente: PGOU Sevilla 2006

DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.09

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: ABASTECIMIENTO

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

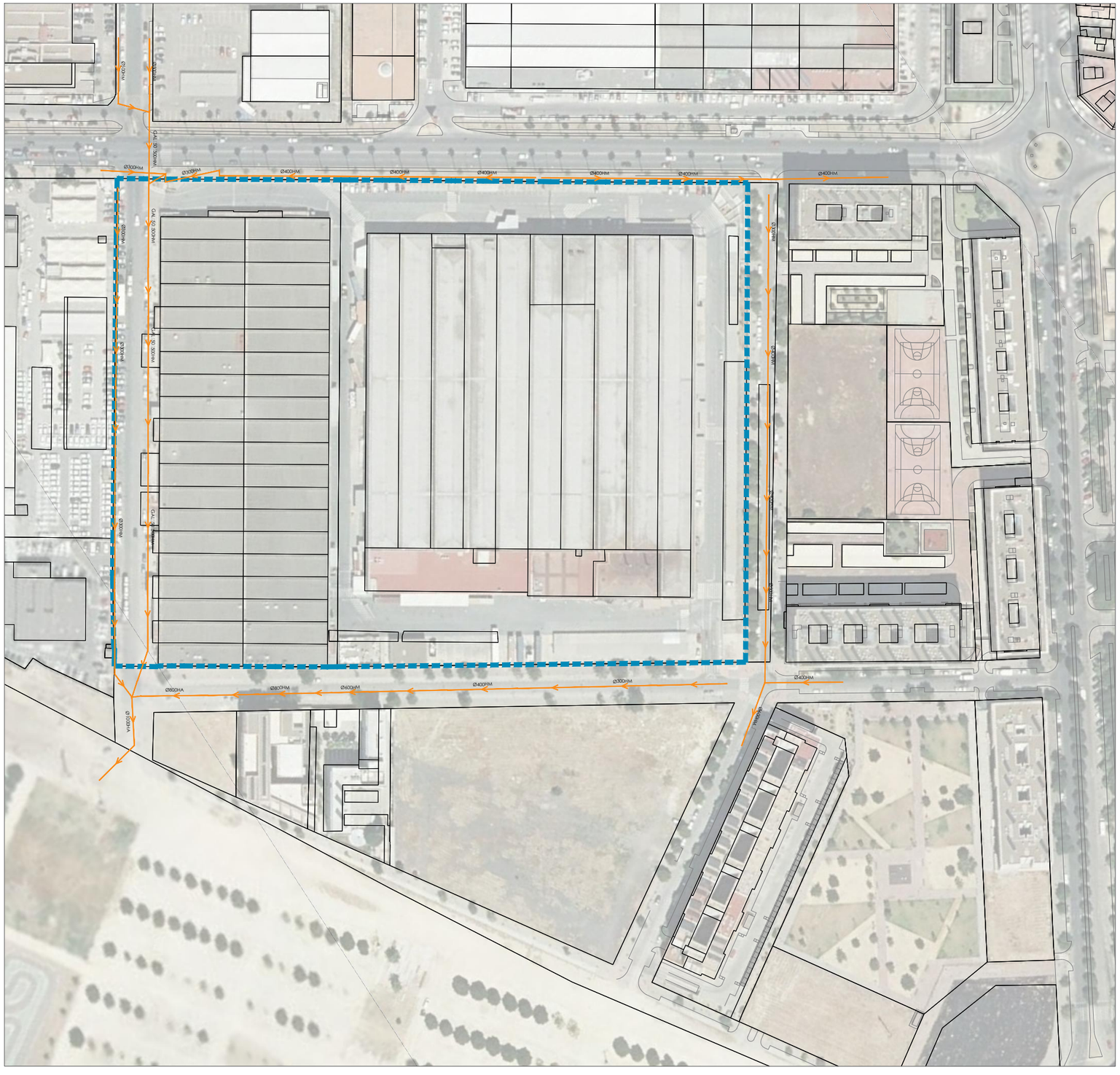
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

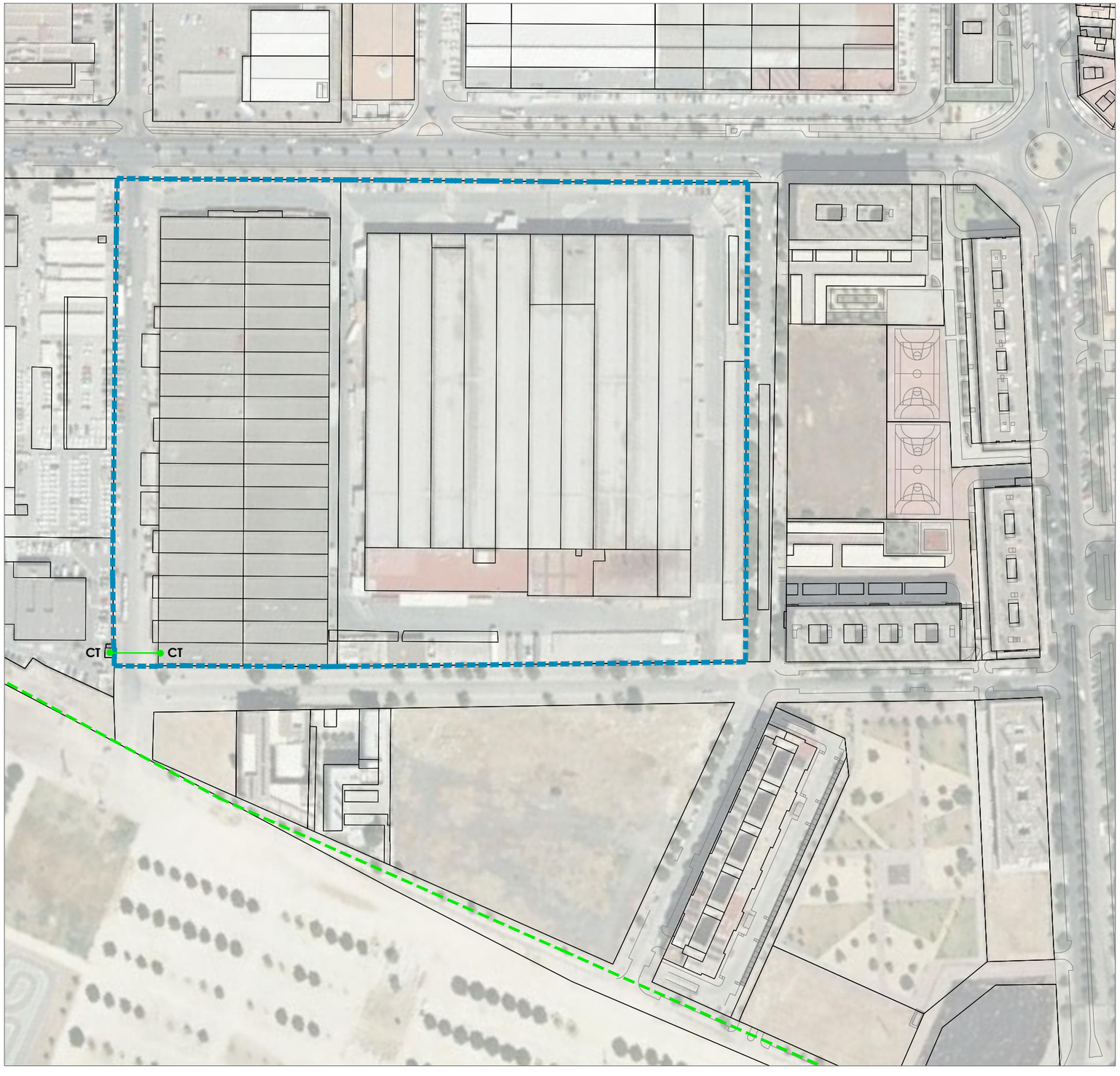
REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO


Ø300HM
Ø400HM
Ø400HM
Ø400HM
Ø400HM
Ø400HM
Ø400HM
Ø300HM
Ø300HM
Ø300





LEYENDA

LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN

Fuente: PGOU Sevilla 2006

CT CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

TENDIDO ELÉCTRICO ÁREO ENTRE C.T.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.11

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: ELECTRICIDAD

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

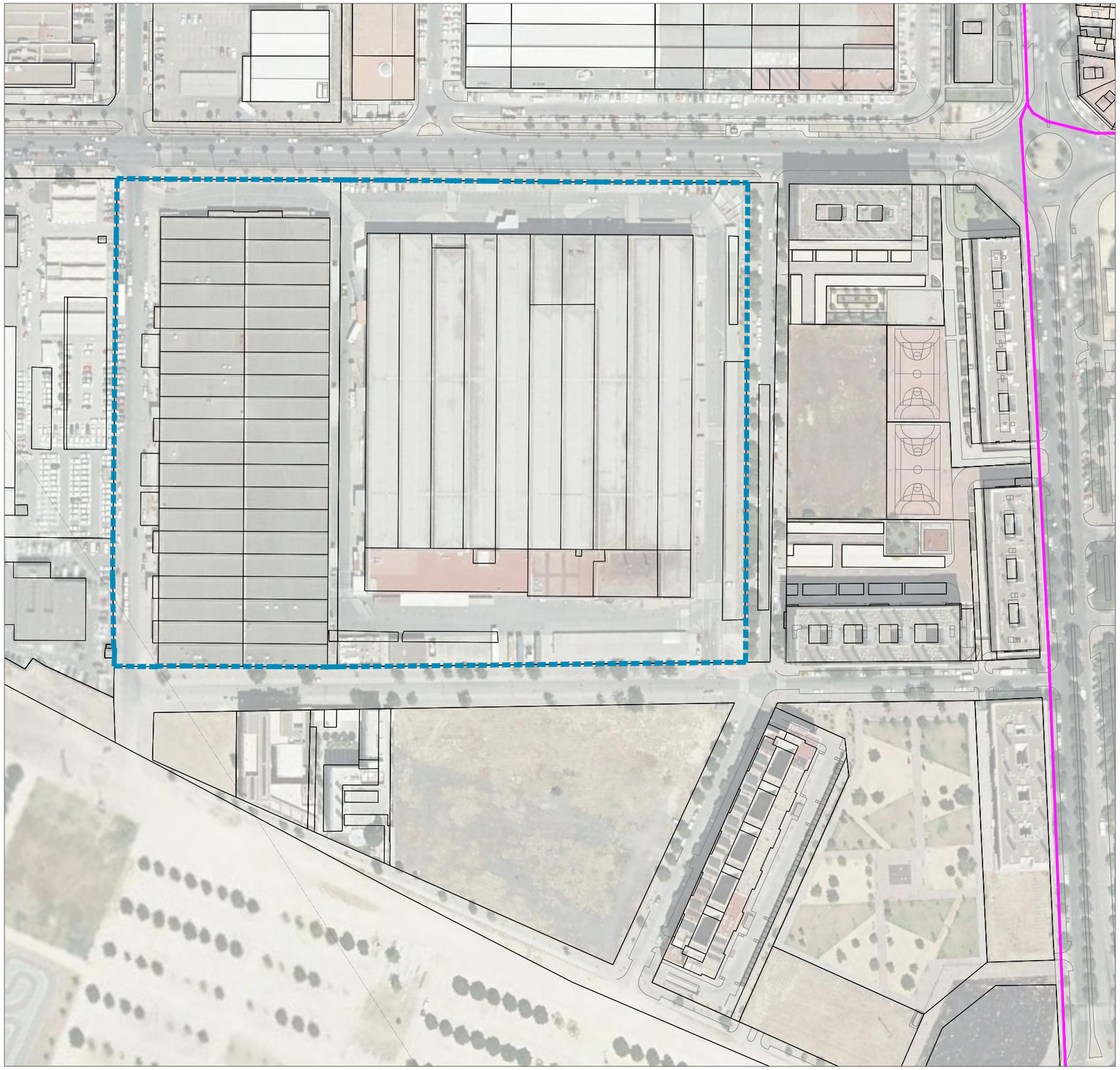
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

RED PRINCIPAL DE TELECOMUNICACIONES

Fuente: PGOU Sevilla 2006

DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.12

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: TELECOMUNICACIONES

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

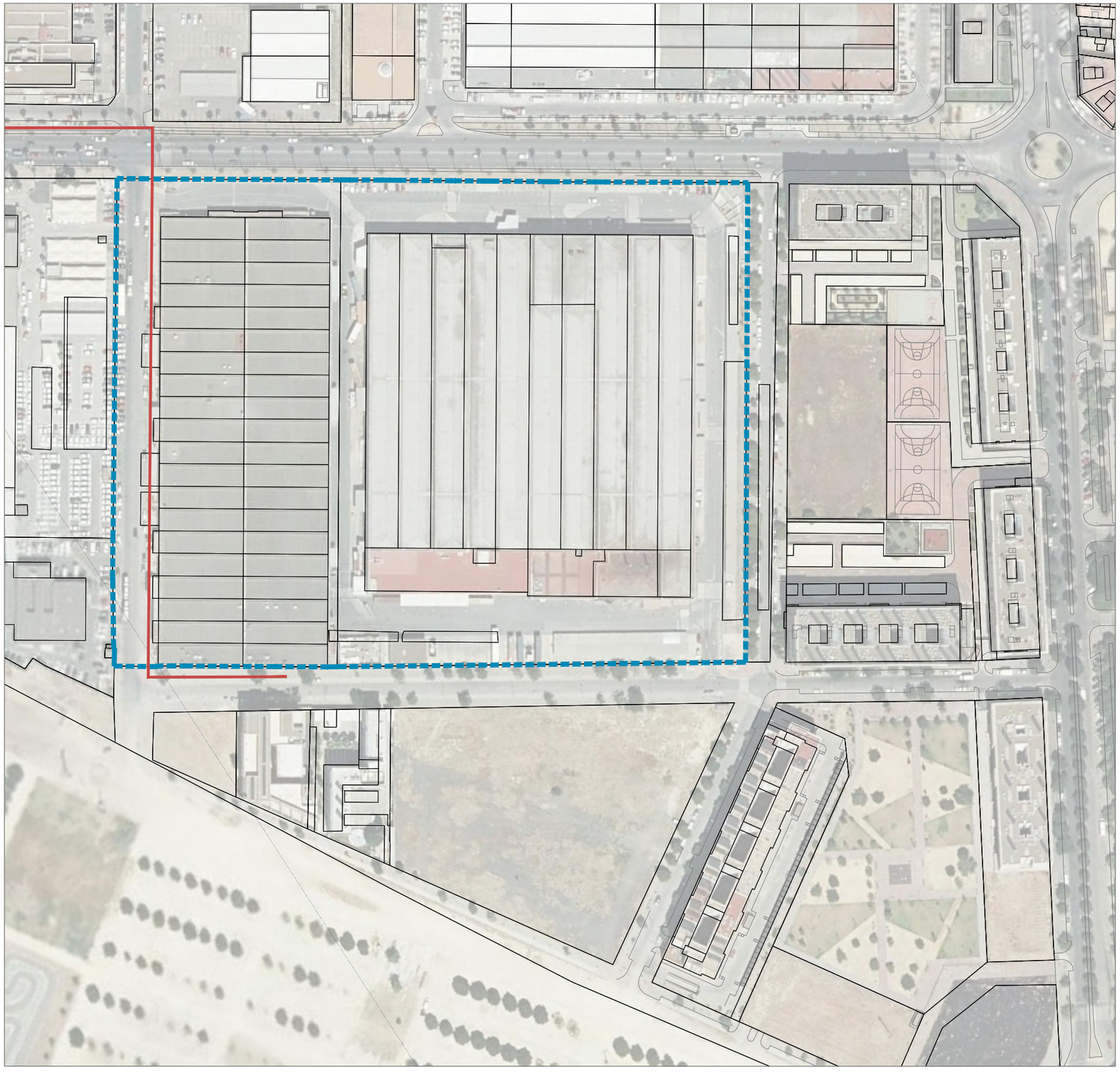
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN URBANA DE GAS

Fuente: PGOU Sevilla 2006

DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

I.13

TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: GAS

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

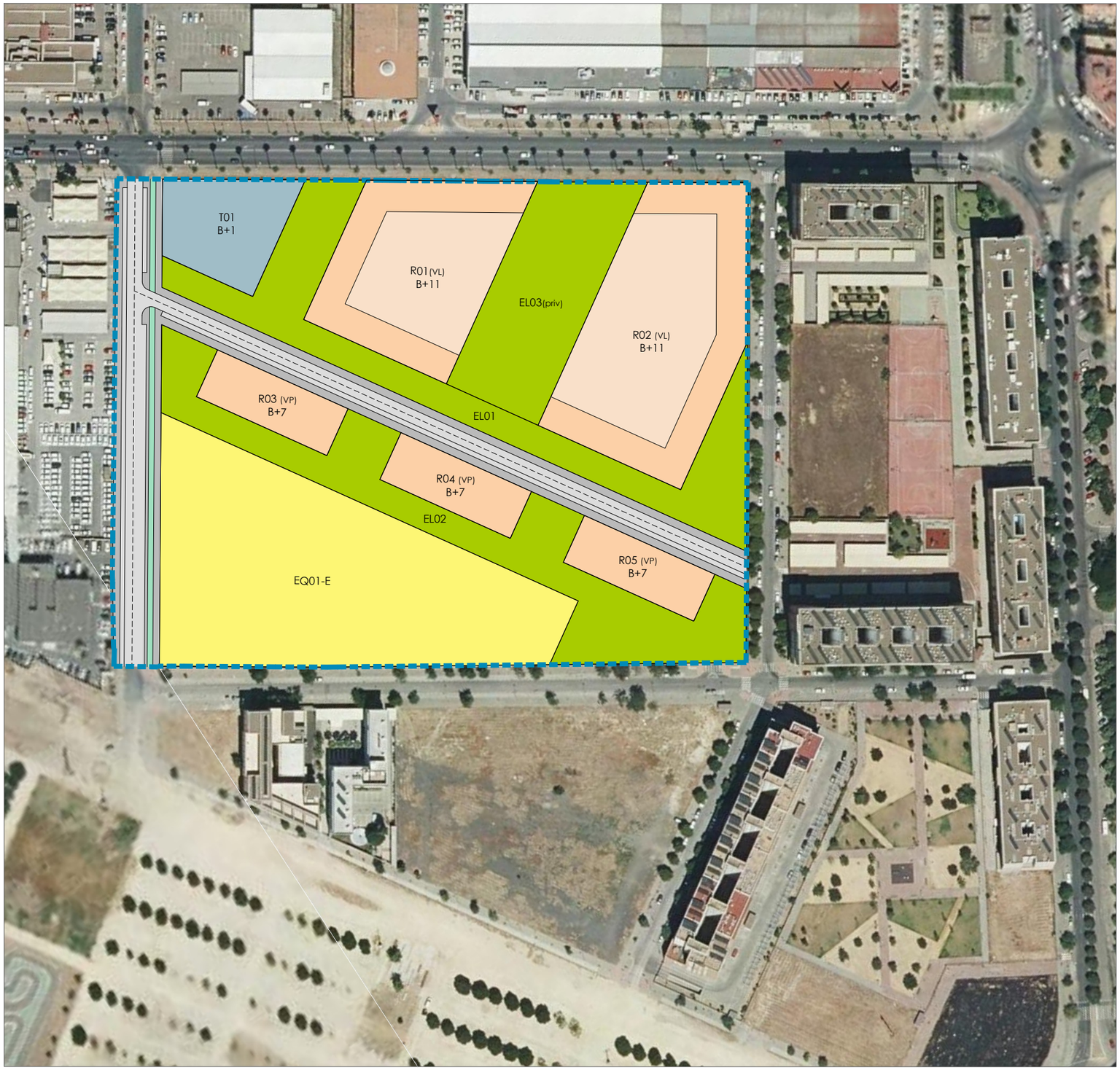
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Parcela	Superficie		Edificabilidad				Aprovech.	Ocup. y altura		Nº viv.
	Superficie (m^2s)	% Superf. sector	Edific. resid. (m^2t)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)	Coef. edif. (m^2t/m^2s)	Aprovech. (UAs)	Ocup. máx.	Nº plantas	Nº viv.
Residencial VL	**14.179,30**	**23,1%**	**38.398,00**	**4.887,20**	**43.285,20**		**43.285,20**			**340**
R01-VL	5.868,20	9,6%	17.279,10	2.227,95	19.507,05	3,32	19.507,05	60,0%	B+11	153
R02-VL	8.311,10	13,6%	21.118,90	2.659,25	23.778,15	2,86	23.778,15	60,0%	B+11	187
Residencial VP	**4.416,00**	**7,2%**	**26.727,00**	**2.299,80**	**29.026,80**		**23.681,40**			**267**
R03-VP	1.472,00	2,4%	8.909,50		8.909,50	6,05	7.127,60	100,0%	B+7	89
R04-VP	1.472,00	2,4%	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	8.276,90	100,0%	B+7	89
R05-VP	1.472,00	2,4%	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	8.276,90	100,0%	B+7	89
Terciario	**2.363,40**	**3,9%**		**4.306,00**	**4.306,00**		**4.306,00**			
T01	2.363,40	3,9%		4.306,00	4.306,00	1,82	4.306,00	100,0%	B+1	
Espacios libres	**18.309,30**	**29,9%**								
EL01	6.474,20	10,6%								
EL02	6.920,90	11,3%								
EL03 (priv)	4.914,20	8,0%								
(priv) - *Espacio libre privado*										
Equipamiento	**13.150,75**	**21,4%**								
EQ01-E	13.150,75	21,4%								
Viario	**8.904,25**	**14,5%**								
Viario	8.904,25	14,5%								
TOTAL	**61.323,00**	**100,0%**	**65.125,00**	**11.493,00**	**76.618,00**		**71.272,60**			**607**



USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
- VIVIENDA
  - (VP) - Vivienda libre
  - (VP) - Vivienda protegida

TERCIARIO
- SERVICIOS TERCIARIOS

DOTACIONAL
- ESPACIOS LIBRES
  - (priv) - Espacio libre privado
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
  - E - Educativo
- VIARIO PROPUESTO

DETERMINACIONES GRÁFICAS
- ÁMBITO 63.961 m²s
- CARRIL BICI

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.01 TÍTULO: USOS Y ORDENACIÓN DETALLADA

ESCALA: 1:2.000 | FECHA: ABRIL 2025

PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

REALESTATE El Corte Inglés

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.02 TÍTULO: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

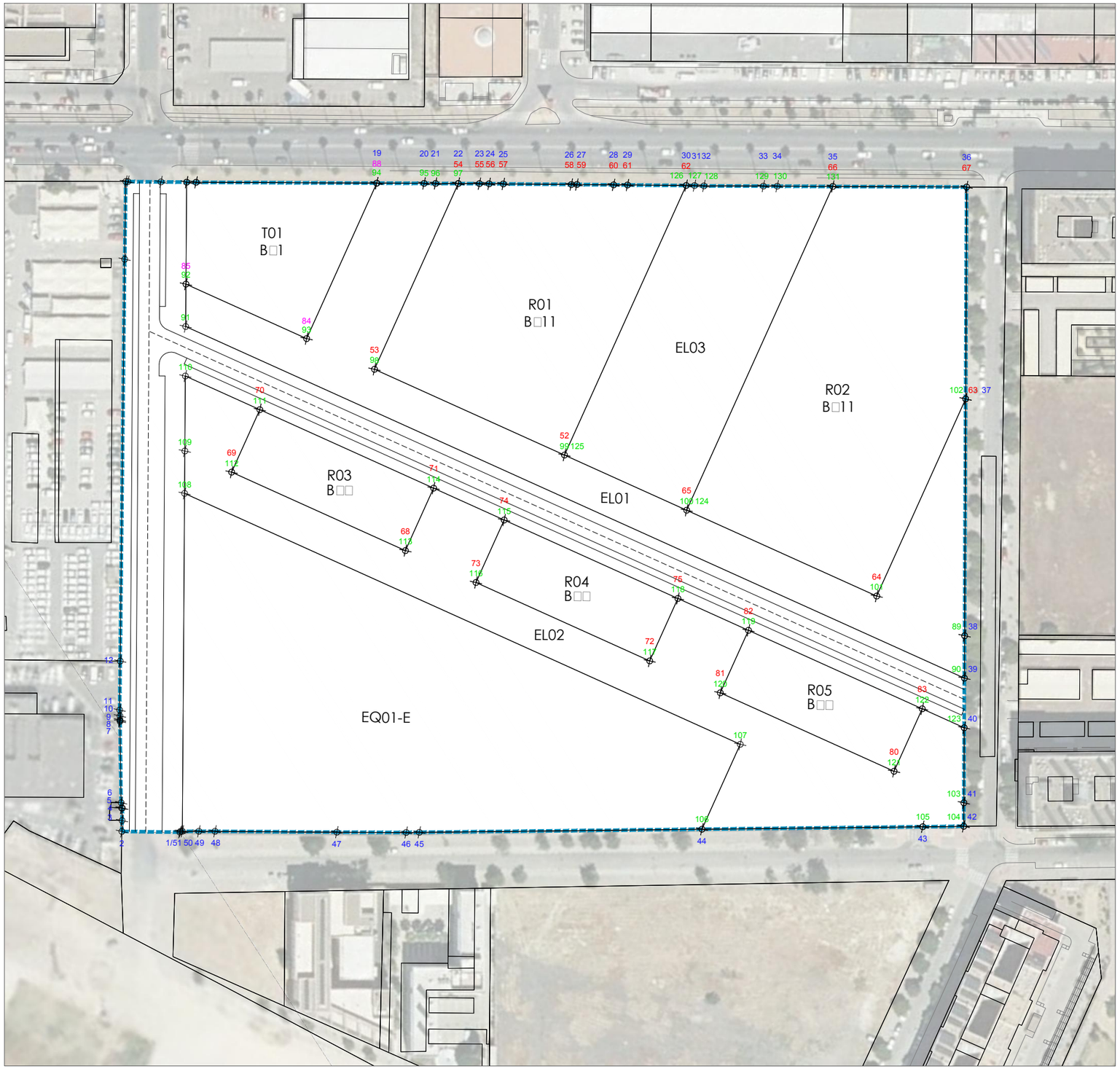
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

REALESTATE El Corte Inglés

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



NÚMERO	Posición X	Posición Y
1	238370,8035	4139277,5365
2	238359,9835	4139261,3370
3	238356,9435	4139263,3670
4	238353,5135	4139265,7570
5	238353,3535	4139265,5070
6	238351,7635	4139266,3670
7	238328,6540	4139280,8970
8	238328,3040	4139281,1170
9	238328,2540	4139281,1470
10	238327,1040	4139281,8670
11	238325,4040	4139282,8670
12	238311,6945	4139291,9670
13	238199,3365	4139366,5475
14	238177,6570	4139381,0475
15	238178,0370	4139381,6175
16	238184,1775	4139390,8770
17	238188,9375	4139398,0534
18	238190,6975	4139400,7070
19	238223,9206	4139451,4540
20	238232,6285	4139464,7550
21	238234,7385	4139467,9750
22	238238,9146	4139474,3502
23	238242,8085	4139480,2945
24	238244,6085	4139483,0145
25	238247,2290	4139486,9845
26	238259,8190	4139506,0440
27	238260,8390	4139507,5940
28	238267,6395	4139517,8835
29	238270,2195	4139521,7835
30	238281,0634	4139538,2020
31	238282,6095	4139540,5430
32	238284,4095	4139543,1530
33	238295,3300	4139559,8525
34	238297,8800	4139563,7425
35	238308,0926	4139579,3527
36	238332,6884	4139616,9481
37	238392,2004	4139578,0139
38	238458,7101	4139534,5016
39	238470,6220	4139526,7086
40	238484,5496	4139517,5967
41	238505,6245	4139503,8090
42	238512,2220	4139499,4928
43	238504,8700	4139487,8634
44	238465,2488	4139425,1909
45	238414,5415	4139344,9825
46	238412,1845	4139341,2545
47	238399,4450	4139321,7685
48	238376,9555	4139287,6025
49	238374,0095	4139283,0550
50	238370,9979	4139278,4052
51	238370,6875	4139277,9260
52	238334,7836	4139454,7382
53	238275,9220	4139416,8527
54	238238,9146	4139474,3502
55	238242,8085	4139480,2945
56	238244,6085	4139483,0145
57	238247,2290	4139486,9845
58	238259,8190	4139506,0440
59	238260,8390	4139507,5940
60	238267,6395	4139517,8835
61	238270,2195	4139521,7835
62	238281,0634	4139538,2020
63	238392,2004	4139578,0139
64	238431,4849	4139516,9785

NÚMERO	Posición X	Posición Y
65	238372,6233	4139479,0931
66	238308,0926	4139579,3527
67	238332,6884	4139616,9481
68	238332,6429	4139392,4718
69	238278,8265	4139357,8336
70	238266,3784	4139377,1739
71	238320,1948	4139411,8120
72	238408,3221	4139441,1817
73	238354,5057	4139406,5435
74	238342,0577	4139425,8838
75	238395,8740	4139460,5219
80	238484,0013	4139489,8915
81	238430,1850	4139455,2534
82	238417,7369	4139474,5937
83	238471,5533	4139509,2318
84	238254,9000	4139403,3222
85	238217,5247	4139379,2662
86	238188,9375	4139398,0534
87	238190,6975	4139400,7070
88	238223,9206	4139451,4540
89	238458,7101	4139534,5016
90	238470,6220	4139526,7086
91	238229,4095	4139371,4557
92	238217,5247	4139379,2662
93	238254,9000	4139403,3222
94	238223,9206	4139451,4540
95	238232,6285	4139464,7550
96	238234,7385	4139467,9750
97	238238,9146	4139474,3502
98	238275,9220	4139416,8527
99	238334,7836	4139454,7382
100	238372,6233	4139479,0931
101	238431,4849	4139516,9785
102	238392,2004	4139578,0139
103	238505,6245	4139503,8090
104	238512,2220	4139499,4928
105	238504,8700	4139487,8634
106	238465,2488	4139425,1909
107	238448,3323	4139451,4737
108	238276,2171	4139340,6942
109	238264,3324	4139348,5047
110	238243,3055	4139362,3233
111	238266,3784	4139377,1739
112	238278,8265	4139357,8336
113	238332,6429	4139392,4718
114	238320,1948	4139411,8120
115	238342,0577	4139425,8838
116	238354,5057	4139406,5435
117	238408,3221	4139441,1817
118	238395,8740	4139460,5219
119	238417,7369	4139474,5937
120	238430,1850	4139455,2534
121	238484,0013	4139489,8915
122	238471,5533	4139509,2318
123	238484,5496	4139517,5967
124	238372,6233	4139479,0931
125	238334,7836	4139454,7382
126	238281,0634	4139538,2020
127	238282,6095	4139540,5430
128	238284,4095	4139543,1530
129	238295,3300	4139559,8525
130	238297,8800	4139563,7425
131	238308,0926	4139579,3527



DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

PUNTOS DE COORDENADAS:

00 Delimitación del ámbito
00 Parcelas residenciales
00 Parcela terciario
00 Parcelas espacios libres

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

0.03 TÍTULO: COORDENADAS UTM

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

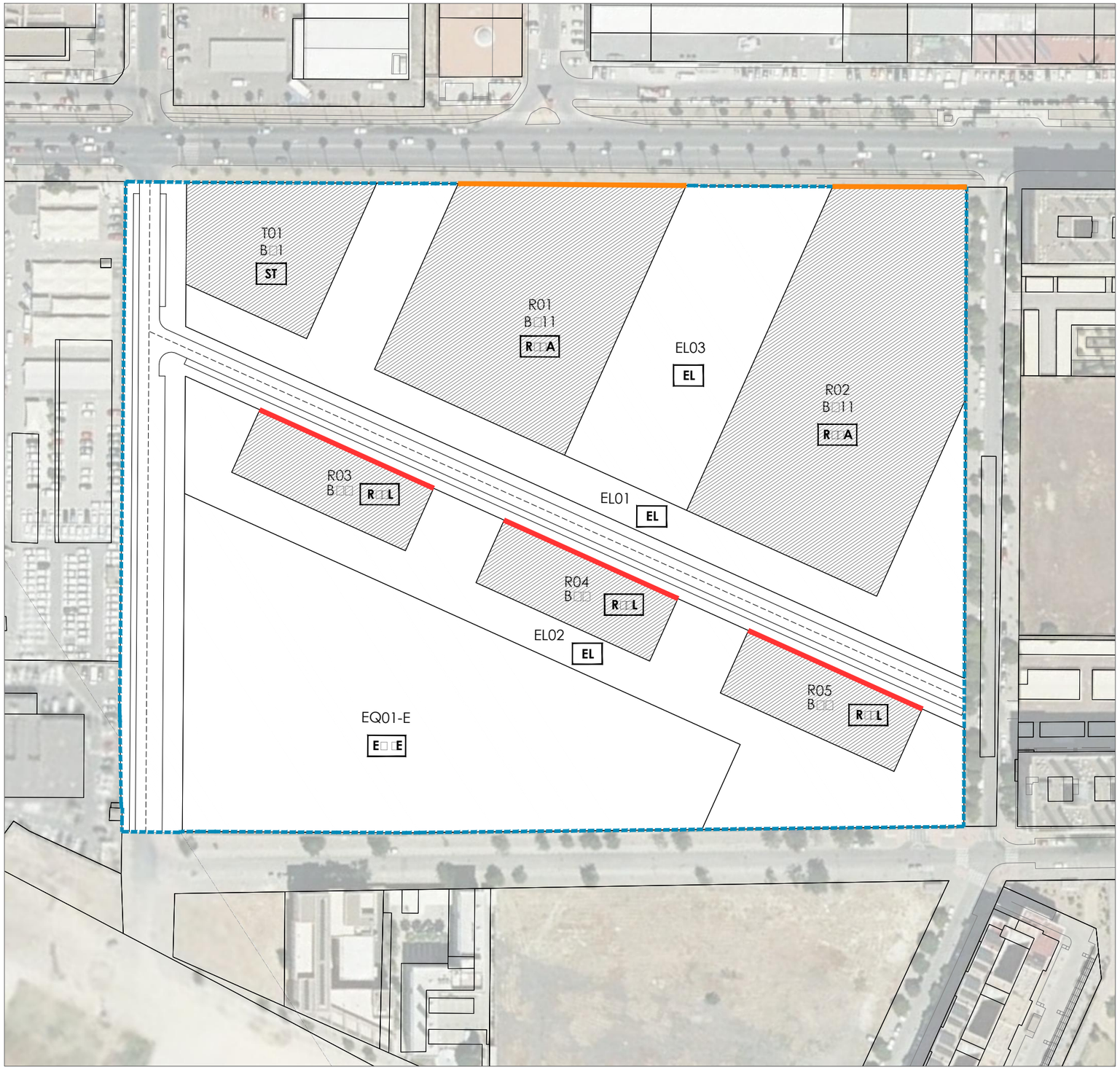
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



	Superficie	Edificabilidad				Ocup. y altura		Ordenanzas
Parcela	Superf. parc. (m^2s)	Edific. resid. (m^2t)	Edif. terciario (m^2t)	Edific. total (m^2t)	Coef. edif. (m^2t/m^2s)	Ocup. máx.	Nº plantas	Zona ordenanzas
Residencial VL	**14.179,30**	**38.398,00**	**4.887,20**	**43.285,20**				
R01-VL	5.868,20	17.279,10	2.227,95	19.507,05	3,32	60,0%	B+11	R-BA
R02-VL	8.311,10	21.118,90	2.659,25	23.778,15	2,86	60,0%	B+11	R-BA
Residencial VP	**4.416,00**	**26.727,00**	**2.299,80**	**29.026,80**				
R03-VP (ces)	1.472,00	8.909,50		8.909,50	6,05	100,0%	B+7	R-BL
R04-VP	1.472,00	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	100,0%	B+7	R-BL
R05-VP	1.472,00	8.908,75	1.149,90	10.058,65	6,83	100,0%	B+7	R-BL
(ces) - *Parcela prevista para cesión*								
Terciario	**2.363,40**		**4.306,00**	**4.306,00**				
T01	2.363,40		4.306,00	4.306,00	1,82	100,0%	B+1	ST
Espacios libres	**18.309,30**							
EL01	6.474,20							EL
EL02	6.920,90							EL
EL03 (priv)	4.914,20							EL
(priv) - *Espacio libre privado*								
Equipamiento	**13.150,75**							
EQ01-E	13.150,75							EQ-E



□ONAS DE ORDENAN□A

- R□□A RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO
- R□□L RESIDENCIAL BLOQUE LINEAL
- ST SERVICIOS TERCIARIOS
- E□□E EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- EL ESPACIOS LIBRES

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 63.961 m^2s
- ALINEACIÓN A VIAL OBLIGATORIA EN EL 100% DE LA LONGITUD
- ALINEACIÓN A VIAL OBLIGATORIA COMO MÍNIMO EN UN 50% DE LA LONGITUD
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.04 TÍTULO: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

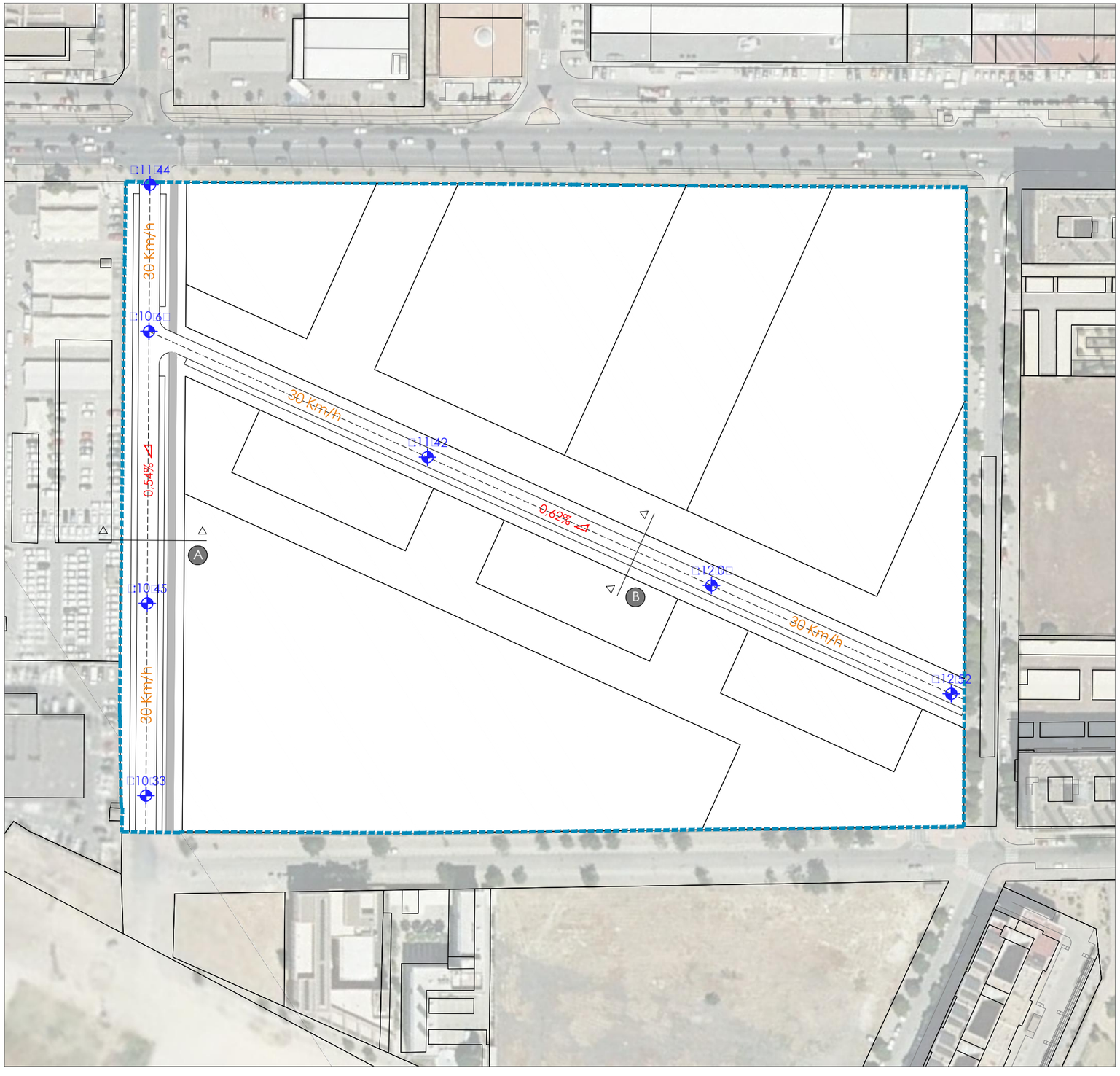
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

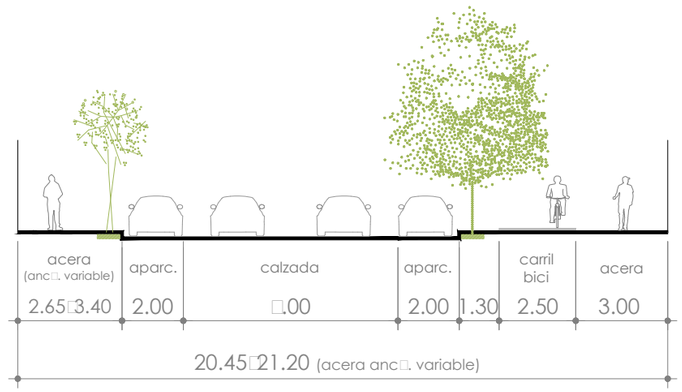
EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



SECCIONES VIARIO. E 1/200



SECCIÓN A



SECCIÓN B



DETERMINACIONES GRÁFICAS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
63.961 m²s

□10.33 COTAS ALTIMÉTRICAS

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.05 TÍTULO: RASANTES Y SECCIONES VIARIO

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

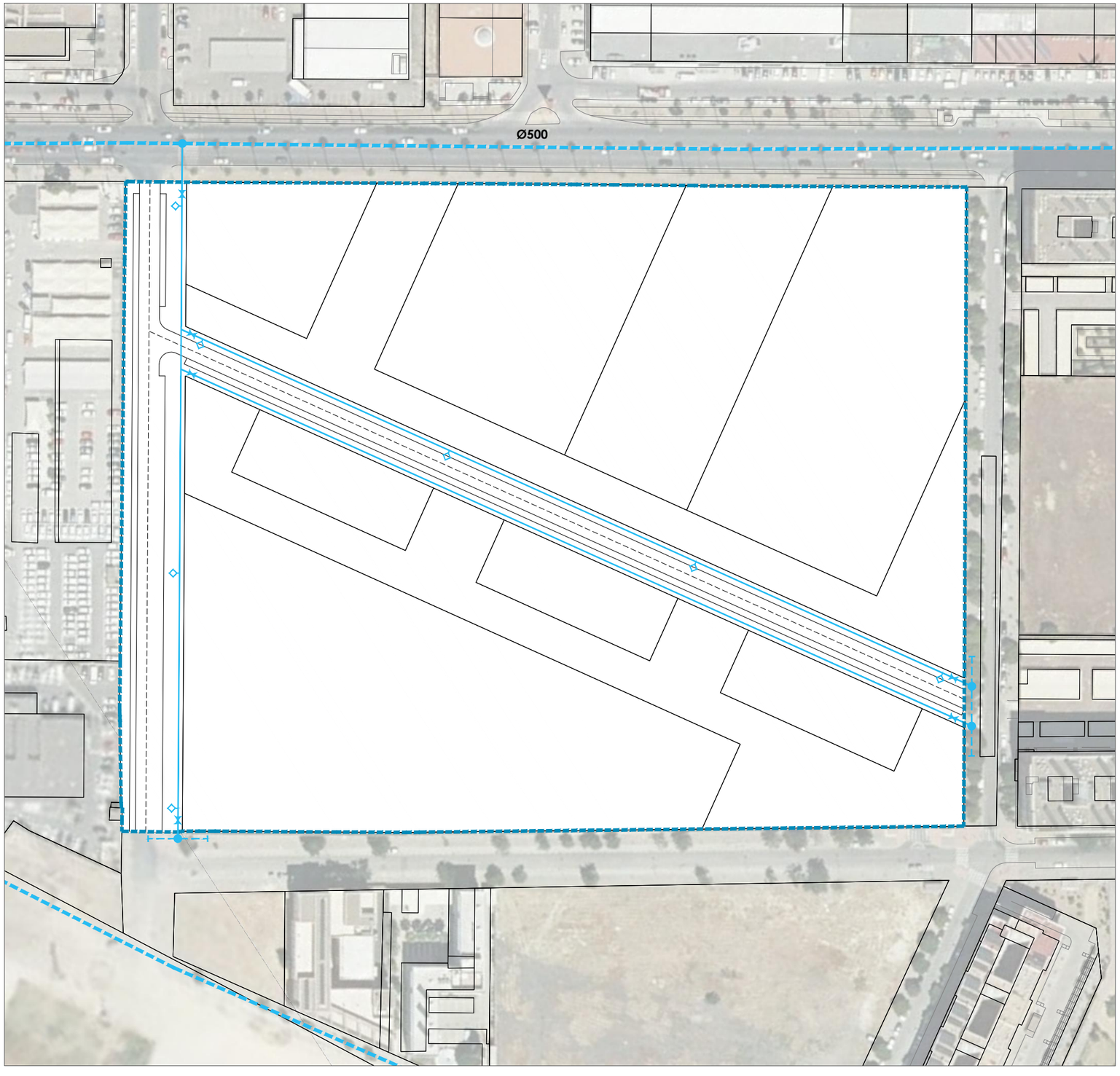
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

REALESTATE El Corte Inglés

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

EXISTENTE

- CONDUCCIÓN DE LA RED PRINCIPAL EXISTENTE

NOTA: Ø orientativos

Fuente: PGOU Sevilla 2006

PROYECTADA

- CONDUCCIÓN PROYECTADA
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- HIDRANTES CONTRAINCENDIOS
- PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED PRINCIPAL EXISTENTE
- PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED SECUNDARIA EXISTENTE (HIPÓTESIS)

Pendiente de consulta y confirmación por parte de la compañía suministradora en fase de redacción del Proyecto de Urbanización

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.06 TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

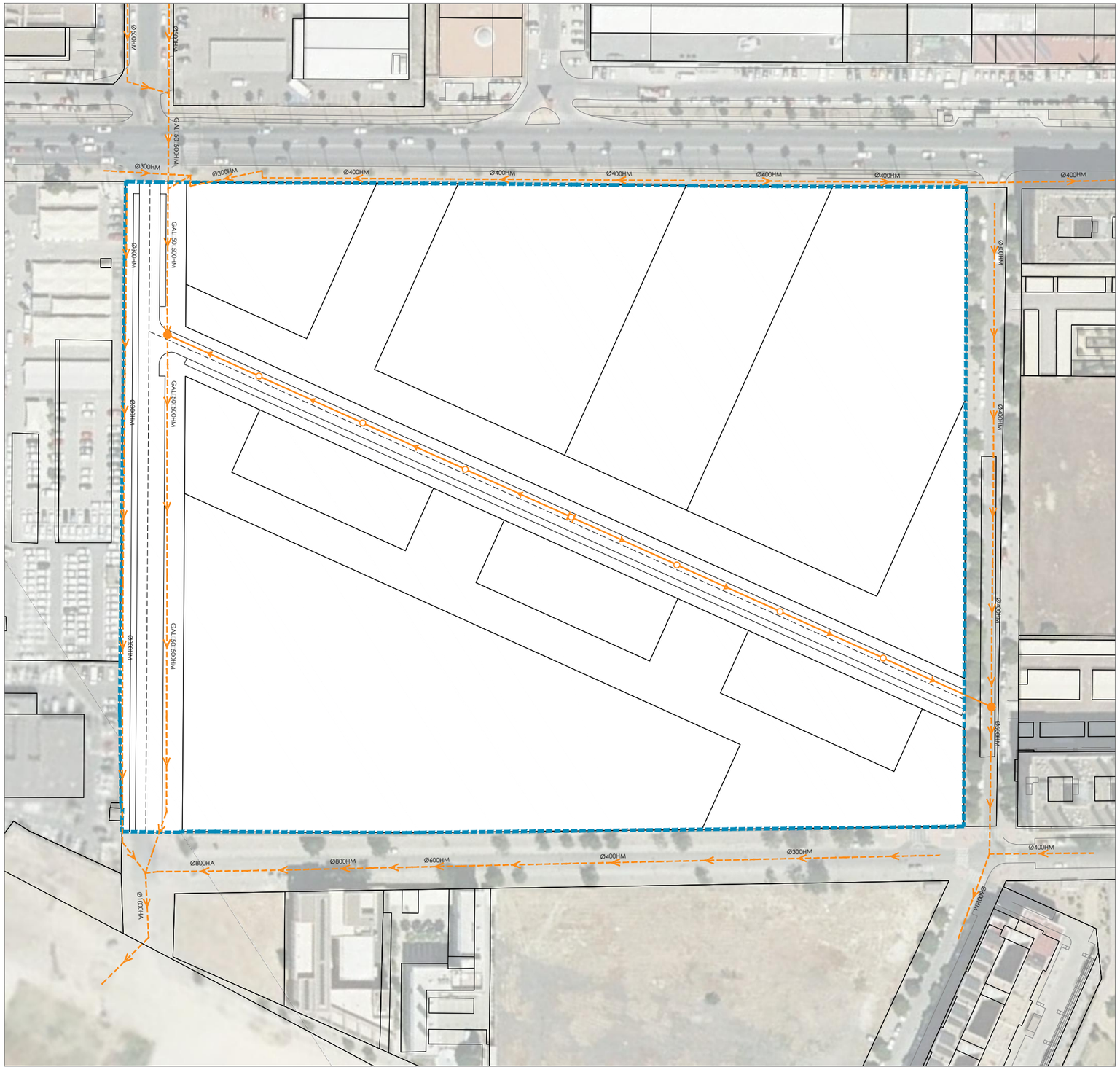
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

REALESTATE El Corte Inglés

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

EXISTENTE

- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

Fuente: EMASESA
Trazado exacto pendiente de comprobación mediante catas de reconocimiento y:o levantamiento topográfico a realizar en fase de redacción del Proyecto de Urbanización

PROYECTADA

- CONDUCCIÓN PROYECTADA
- PO:O DE REGISTRO
- PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED EXISTENTE (HIPÓTESIS)

Pendiente de consulta y confirmación por parte de la compañía suministradora en fase de redacción del Proyecto de Urbanización

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.0 TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS: SANEAMIENTO

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

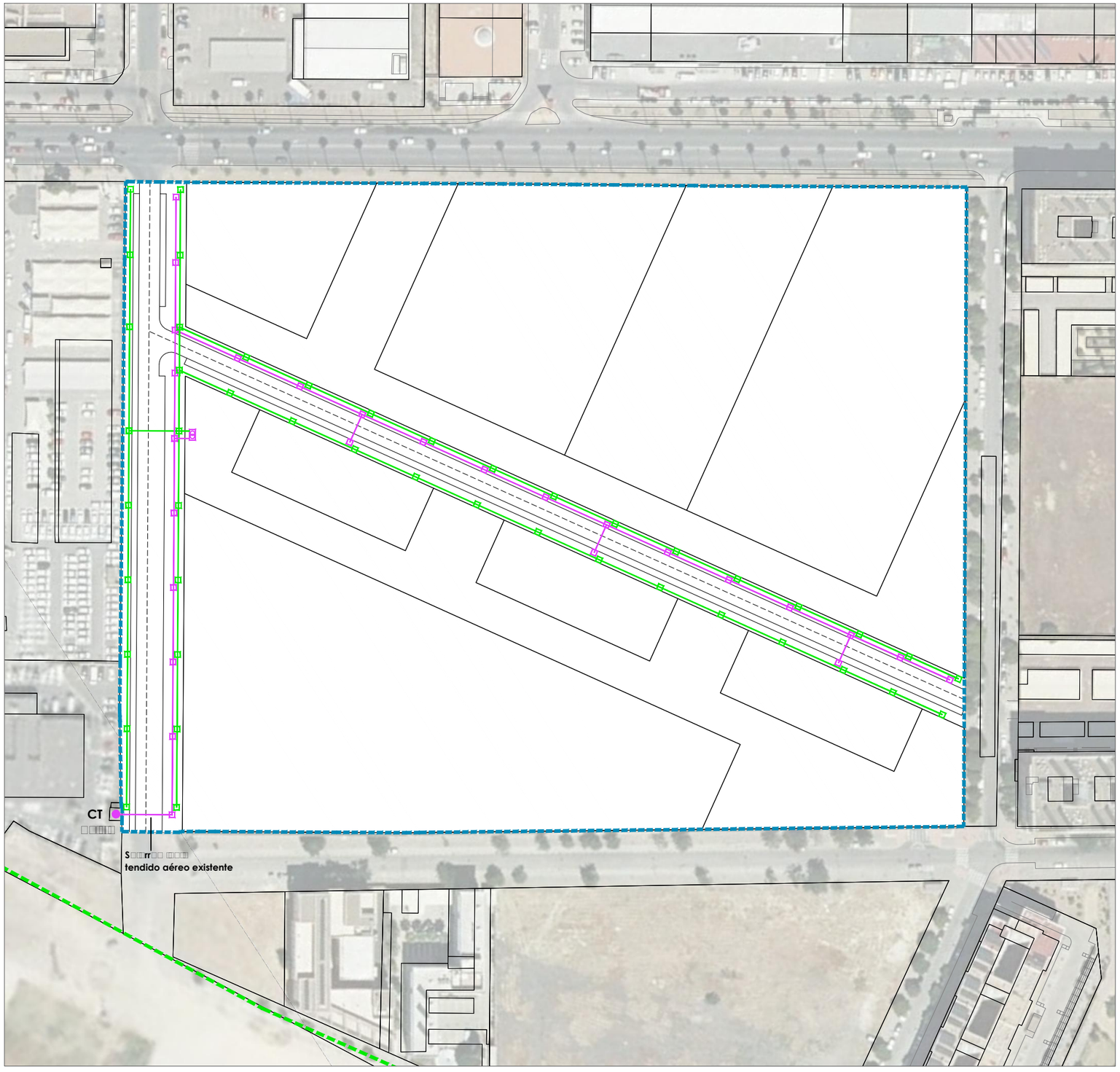
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

EXISTENTE

- LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE

Fuente: PGOU Sevilla 2006

PROYECTADA

- LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN
- ARQUETA DE REGISTRO
- LÍNEA DE BAJA TENSIÓN
- ARQUETA DE REGISTRO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED EXISTENTE (HIPÓTESIS)
  Pendiente de consulta y confirmación por parte de la compañía suministradora en fase de redacción del Proyecto de Urbanización

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

0.0 TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS: ELECTRICIDAD

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

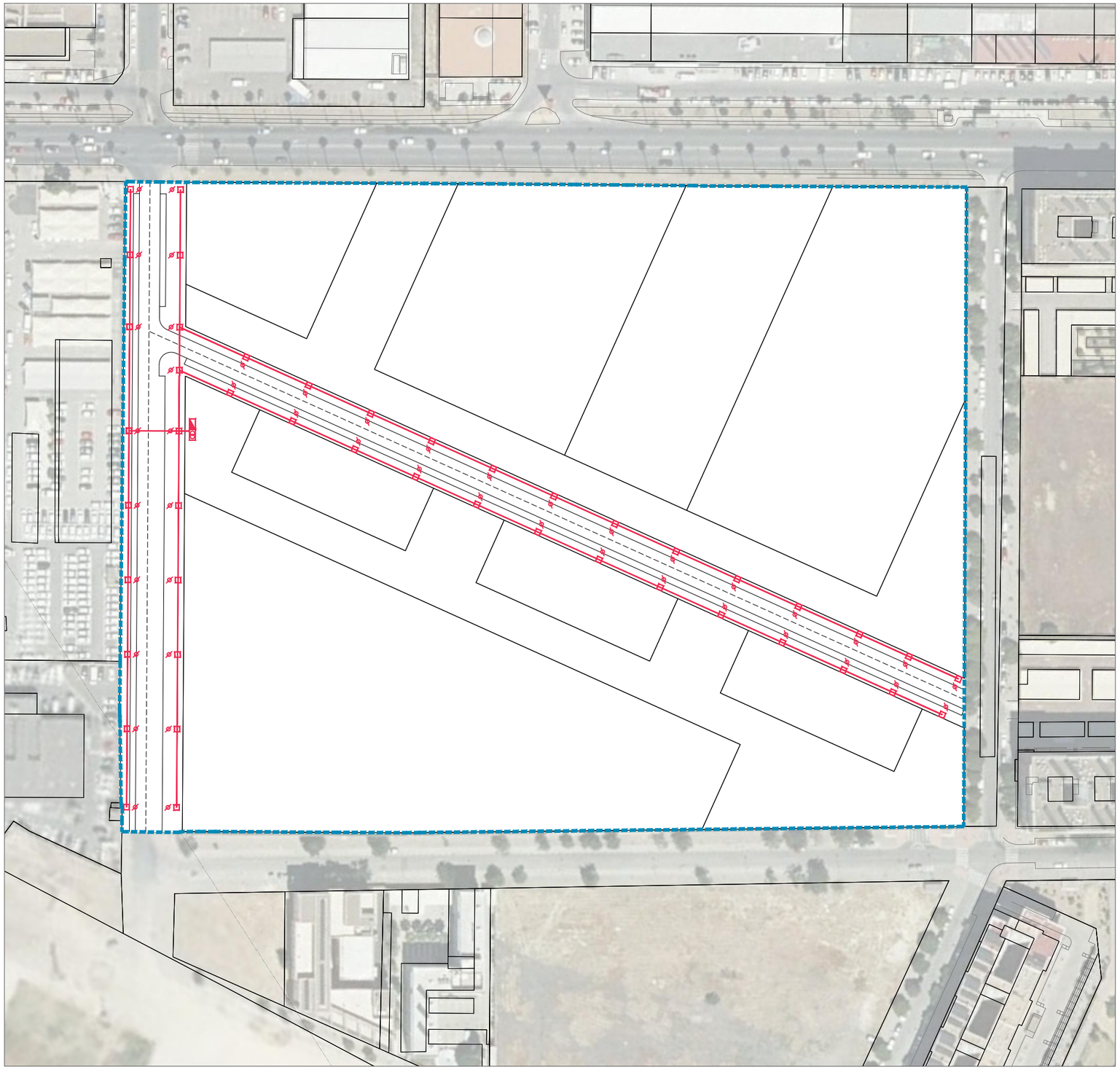
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

PROYECTADA

- CIRCUITO DE ALIMENTACIÓN
- ARQUETA DE REGISTRO
- LUMINARIA
- CUADRO ALUMBRADO PÚBLICO
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.09 TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS: ALUMBRADO PÚBLICO

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

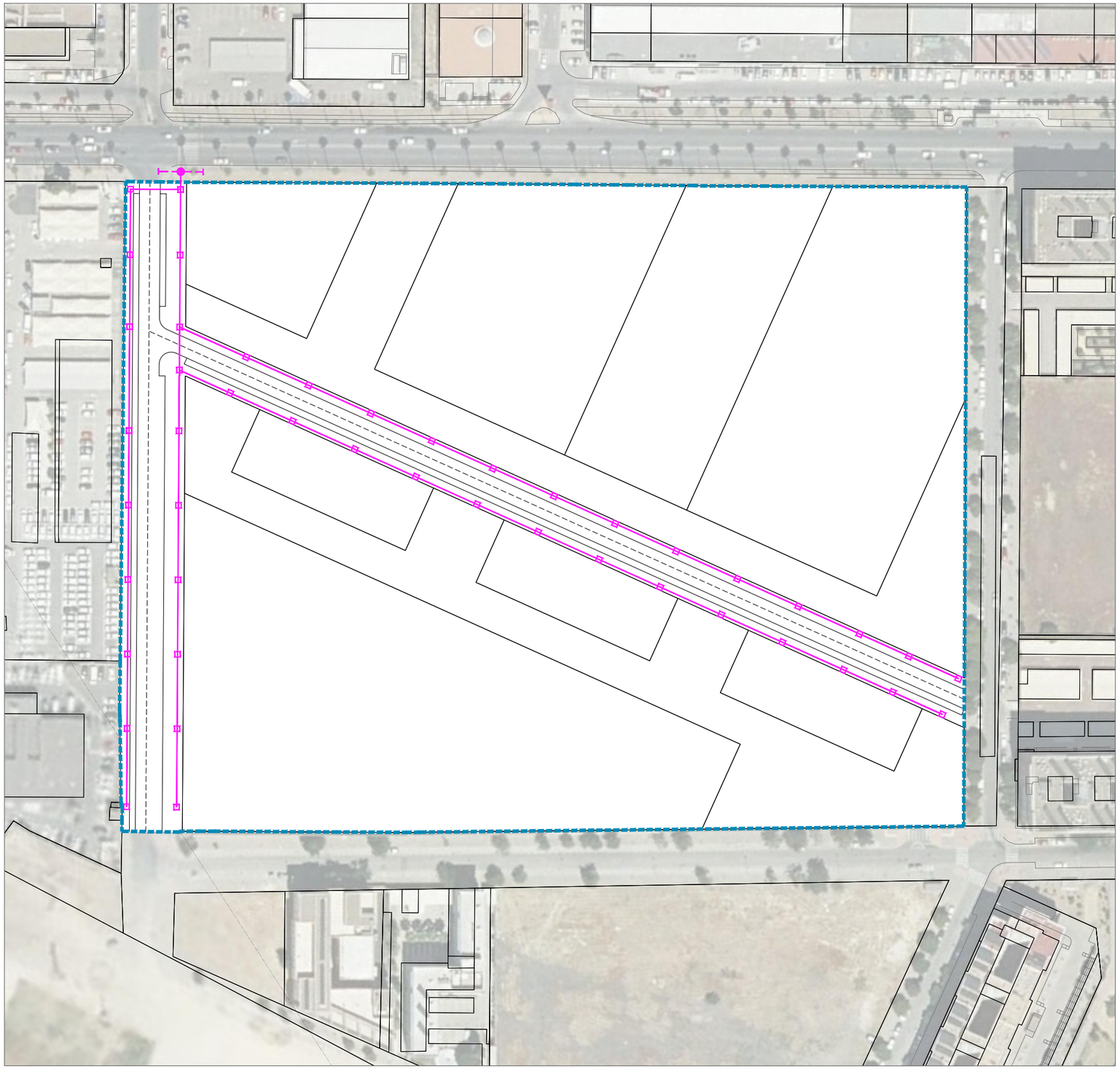
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

PROYECTADA

- LÍNEA DE TELECOMUNICACIONES
- ARQUETA DE REGISTRO
- PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED EXISTENTE (HIPÓTESIS)
  Pendiente de consulta y confirmación por parte de la compañía suministradora en fase de redacción del Proyecto de Urbanización

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
  63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.10 TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS: TELECOMUNICACIONES

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

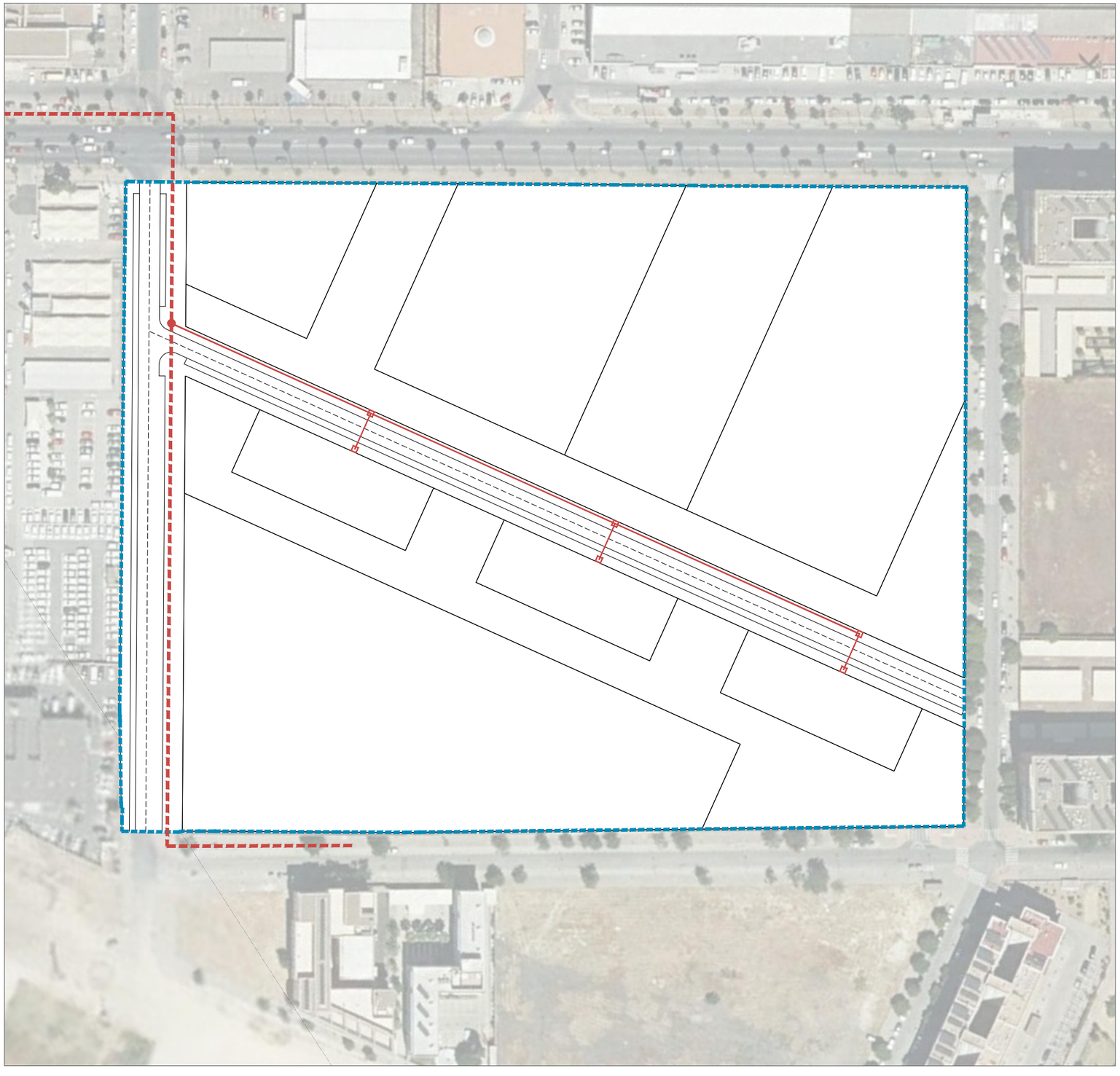
PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO





LEYENDA

EXISTENTE

- CONDUCCIÓN DE LA RED URBANA DE DISTRIBUCIÓN EXISTENTE

Fuente: PGOU Sevilla 2006

PROYECTADA

- LÍNEA DE GAS PROPUESTA
- ARQUETA DE REGISTRO
- PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED EXISTENTE (HIPÓTESIS)
  Pendiente de consulta y confirmación por parte de la compañía suministradora en fase de redacción del Proyecto de Urbanización

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
  63.961 m²s

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 - SU EMINENCIA - PGOU SEVILLA

O.11 TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS: GAS

ESCALA: 1:1.500 | FECHA: ABRIL 2025

PROMUEVE: EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ARI-DS-05 SU EMINENCIA

PGOU SEVILLA

ABRIL 2025

IV. ANEXOS



PROMUEVE:
EL CORTE INGLÉS S.A.

REALESTATE
El Corte Inglés

EQUIPO REDACTOR:
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ÍNDICE

IV ANEXOS 3

IV.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 3
IV.1.1 INFORMACIÓN REGISTRAL 3
IV.1.2 INFORMACIÓN CATASTRAL 4

IV.2 INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS Y MEDIDAS ADOPTADAS 5
IV.2.1 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 5
IV.2.2 RESTO DE INFORMES SECTORIALES 6

IV.3 RESPUESTA A CONSULTAS Y CERTIFICADOS DE CAPACIDAD DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS 7
IV.3.1 EMASESA: CERTIFICADO DE CAPACIDAD RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO 7
IV.3.2 EMASESA: CONSULTA TRAZADO ACTUAL DE LA RED DE SANEAMIENTO EN LA ZONA 8

IV.4 JUSTIFICACIÓN REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANDALUCÍA (RD 293/2009) 9

IV.5 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CONVENIO URBANÍSTICO 10

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IV ANEXOS

IV.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

IV.1.1 INFORMACIÓN REGISTRAL

DOCUMENTOS APORTADOS:

ID	DOCUMENTO	Nº DE FINCA
1	Nota simple	FINCA REGISTRAL Nº 8.284
2	Nota simple	FINCA REGISTRAL Nº 9.110

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 9

En Sevilla, 19 de abril de 2024, examinada la solicitud suscrita por Don FRANCISCO MAYA LOPEZ con N.I.F. 28.856.379-G, en la que se alega el siguiente interés "Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad", se expide la presente NOTA SIMPLE INFORMATIVA que refleja la situación registral de la finca que se indica a continuación, **antes de la apertura del libro diario del día de hoy.-**

==========

FINCA DE ARCHIVO COMUN Nº: 8284

Tomo: 238 Libro: 200 Folio: 138 Inscripción: 5 -IDUFIR-**C.R.U: 41032000577241**

==========

- D E S C R I P C I O N -

URBANA: Edificio de nueva construcción situado en la parte meridional de la finca, con ligera inclinación al Poniente, su fachada da a la Carretera de Su Eminencia de esta ciudad con la que confina por éste último rumbo y por donde tiene su entrada.La edificación se ha efectuado con un retranqueo desde el límite por el repetido punto cardinal hasta la fachada de dieciséis metros lineales; adopta la figura geométrica de un rectángulo, **con una superficie total de quince mil doscientos metros cuadrados**, es decir, setenta y seis metros de anchura por doscientos metros de profundidad o longitud. Linda por sus cuatro vientos con terreno propio de la finca en que ha sido construido. Se compone de planta única distribuida en diversas dependencias siendo su destino el de almacén o depósito de artículos o mercancías propias del objeto que motivó la creación de El Corte Inglés S.A. así como el de taller de compostura y reparaciones. Como características principales de la construcción del edificio precedentemente reseñado, se hace constar que su edificación se halla completamente aislada, la composición de su estructura es de hierro, con forjados de hormigón, solados o pisos de terrazo, carpintería de hierro, revestidos revocados hallándose conformada su fachada de ladrillo y siendo su cubierta de hierro y aluminio. El edificio en cuestión se halla dotado, además de instalaciones y servicios generales de carácter complementario consistente en aire acondicionado, apagamiento automático de incendios, transformadores, todo ello en lógica correspondencia con su enunciado destino. **Este edificio ha sido construido sobre una parcela de terreno sita en término municipal de Sevilla en el lugar conocido por "Hacienda del Vagón"**, con una superficie aproximada de **veintitrés mil cuatrocientos noventa y seis metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados**. Linderos: Norte, porción segregada de esta finca y vendida a "Industrias y Confecciones S.A"; Sur, terreno propiedad de Seat, del que esta parcela se segregó; Este, con línea del Ferrocarril de Sevilla-Alcalá de Guadaira-Carmona; y Oeste, con la Carretera de Su Eminencia.

- T I T U L A R I D A D -

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **EL CORTE INGLES SA**, con C.I.F. número A28017895, por título de Compra.

En virtud de escritura *otorgada en Sevilla, el 08 de julio de 1967, ante el Notario Don Rafael Gonzalez Palomino, según la inscripción 3ª, de fecha 01 de febrero de 1968, obrante al folio 137 del Tomo 238, Libro 200 de esta sección.*

-> Sobre el pleno dominio de la totalidad de esta finca la entidad **EL CORTE INGLES SA**, con C.I.F. número A28017895, tiene inscrito su título de declaración de Obra Nueva.

En virtud de escritura *otorgada en Sevilla, el 27 de junio de 1969, ante el Notario Don Angel Olavarria Tellez, según la inscripción 4ª, de fecha 06 de noviembre de 1969, obrante al folio 138 del Tomo 238, Libro 200 de esta sección.*

-> Sobre el pleno dominio de la totalidad de esta finca la entidad **EL CORTE INGLES SA**, con C.I.F. número A28017895, tiene inscrito su título de declaración de Obra Nueva.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

En virtud de escritura *otorgada en , el 05 de junio de 1975, ante el Notario Don Juan Angel Osorio Arijon, según la inscripción 5ª, de fecha 22 de julio de 1975, obrante al folio 138 del Tomo 238, Libro 200 de esta sección.*

C A R G A S

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 — HONORARIOS: #3,01# Euros.
FACTURA N°: — Número de Arancel: 4.f(IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

-A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Nota Simple Informativa

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 9

En Sevilla, 19 de abril de 2024, examinada la solicitud suscrita por Don FRANCISCO MAYA LOPEZ con N.I.F. 28.856.379-G, en la que se alega el siguiente interés "Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad", se expide la presente NOTA SIMPLE INFORMATIVA que refleja la situación registral de la finca que se indica a continuación, **antes de la apertura del libro diario del día de hoy.-**

==========

FINCA DE SECCION SEPTIMA Nº: 9110

Tomo: 2660 Libro: 184 Folio: 177 Inscripción: 3 -IDUFIR-**C.R.U: 41032000406121**

==========

- D E S C R I P C I O N -

URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Sevilla, al sitio de Tabladilla. Mide una superficie resto después de practicarse varias segregaciones de **cincuenta mil cuarenta y seis metros once decímetros cuadrados.** Linda: Norte, con la parcela segregada; Sur, finca segregada; Este, finca de Urbano XXI, S.A.; y Oeste, Carretera de Su Eminencia. Sobre dicha parcela existe un edificio industrial que consta de PLANTA BAJA destinada a servicios, oficina y almacenes, con una superficie de veintitrés mil seiscientos seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y PLANTA PRIMERA, destinada a sección de fabricación, con una superficie de veintitrés mil seiscientos seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, que hacen un total de cuarenta y siete mil doscientos trece metros veintiocho decímetros cuadrados. Para servicios del edificio existen tres torres de enfriamiento de veinticinco metros de largo, por cuatro metros de ancho y quince metros de alto. Los cimientos son de hormigón armado, constando los muros perimetrales de veinticinco centímetros de espesor, con cámara de aire y medio pié por la parte interior. El edificio cuenta con todos los sistemas eléctricos, contra incendios, calefacción y aire acondicionado, según las disposiciones legales en vigor. Las plantas se comunican mediante dos montacargas, disponiendo asimismo de las escaleras precisas. En la parte exterior del edificio están están los aparcamientos y servicios de muelles.

- T I T U L A R I D A D -

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **EL CORTE INGLES SA**, con C.I.F. número A28017895, por título de Compra.

En virtud de escritura *otorgada en Madrid, el 26 de abril de 1994, ante el Notario Don Luis Coronel de Palma, según la inscripción 3ª, de fecha 01 de agosto de 1994, obrante al folio 177 del Tomo 2.660, Libro 184 de esta sección.*

- C A R G A S -

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.

FACTURA Nº: Número de Arancel: 4.f(IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
-A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IV.1.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

DOCUMENTOS APORTADOS:

ID	DOCUMENTO	REFERENCIA CATASTRAL
1	Ficha datos catastrales	8697002TG3389N0001AT
2	Ficha datos catastrales	8697003TG3389N0001BT

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8697002TG3389N0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR SU EMINENCIA 24
41006 SEVILLA [SEVILLA]

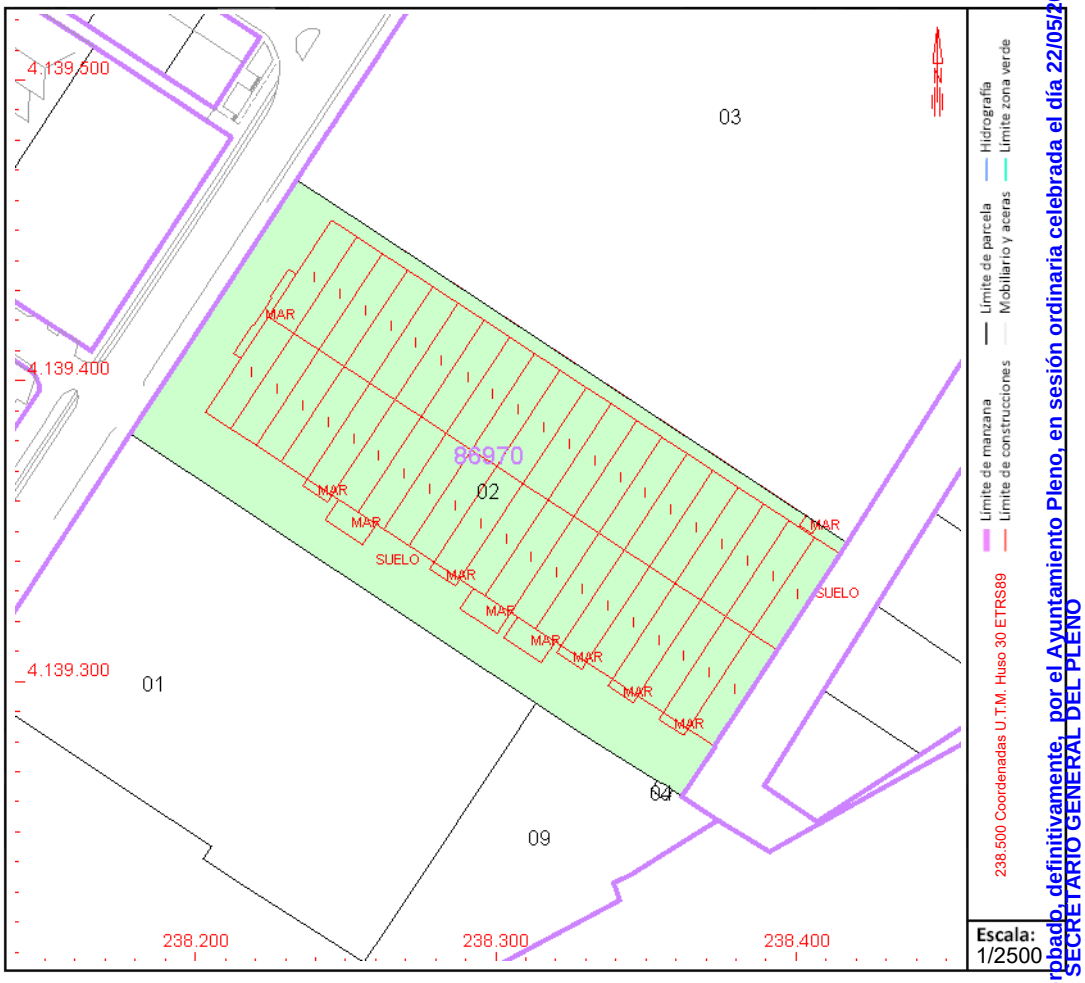
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 15.335 m2
Año construcción: 1968

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN		15.335

PARCELA

Superficie gráfica: 21.906 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 16 de Enero de 2023

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8697003TG3389N0001BT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL SU EMINENCIA CL C 1
41006 SEVILLA [SEVILLA]

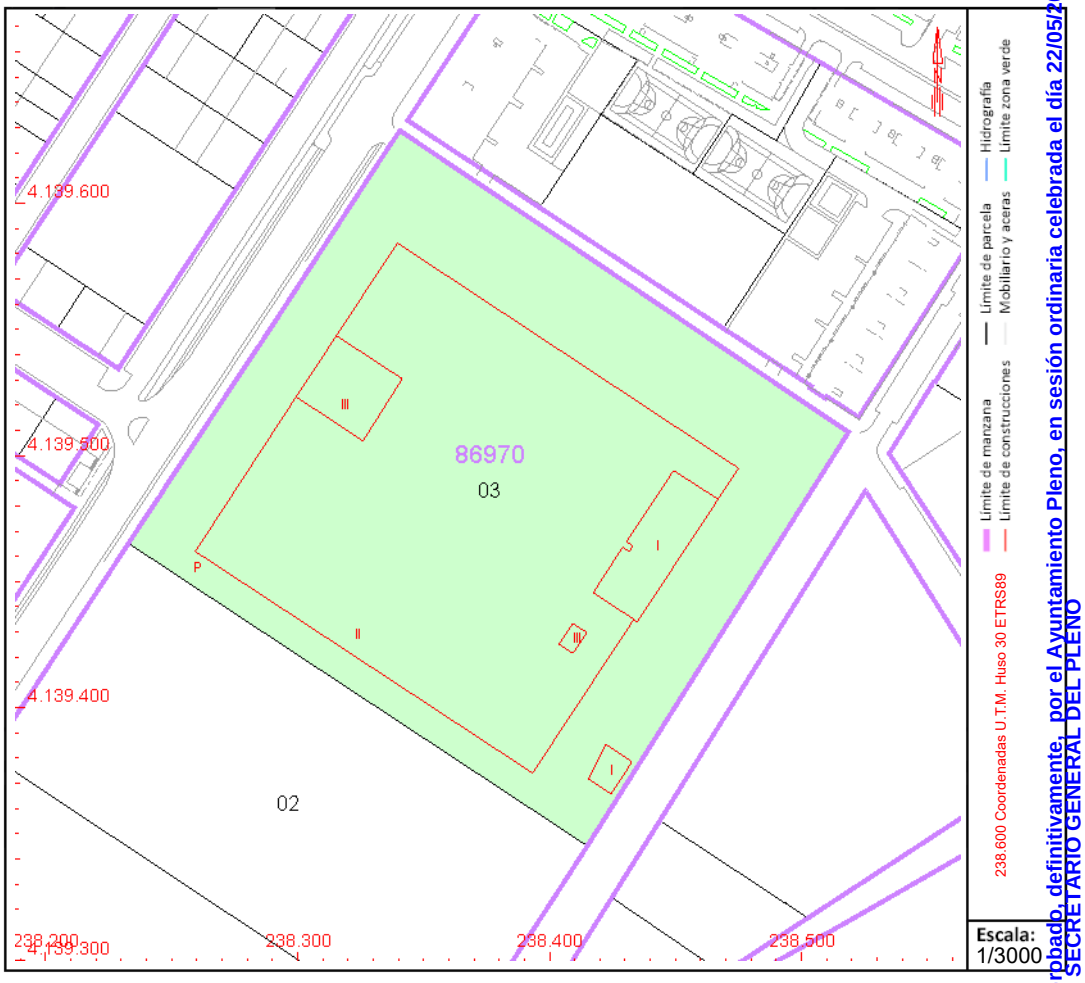
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 47.154 m2
Año construcción: 1973

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	21.245
COMERCIO	1/00/02	50
OFICINA	1/00/03	2.342
ALMACEN	1/01/01	22.362
ALMACEN	1/02/02	65
ALMACEN	1/00/04	180
ALMACEN	1/02/01	910

PARCELA

Superficie gráfica: 42.055 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 16 de Enero de 2023

IV.2 INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS Y MEDIDAS ADOPTADAS

IV.2.1 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En relación al documento inicial de Avance del instrumento de ordenación, presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, el pasado 01/06/2023, la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, emitió informe favorable condicionado, con fecha 19/02/2024, habiéndose realizado las siguientes adaptaciones y/o correcciones en el documento para su subsanación:

1) Corrección del trazado considerado y clasificación de las vías pecuarias existentes en las inmediaciones del ámbito de actuación, en base al plano de "Propuesta de Modificación de Trazado" del documento de Subsanación del Anejo de Vías Pecuarias del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PGOU de Sevilla 2006.

   - Localización: *Memoria de Información y Diagnóstico, apartado 1.2.7.2 Vías pecuarias.*

2) Inclusión de un certificado de capacidad de la red urbana de saneamiento y estación depuradora de aguas residuales (EDAR) correspondiente, emitido por parte de la entidad gestora de la EDAR, en base al incremento del volumen de aguas residuales previsto para el desarrollo del sector,.

   Este certificado se ha complementado además con la acreditación de la suficiencia también de las instalaciones de abastecimiento, en función de la nueva demanda prevista.

   - Localización: *Anexos, apartado IV.3 Respuesta a consultas y certificados de capacidad de las compañías suministradoras.*

3) Consideración de la normativa vigente en materia de calidad del aire, durante la fase de ejecución de las obras previstas.

   - Localización: *Memoria de Ordenación, apartado 1.4.13.1 Calidad del aire.*

4) Consideración de la normativa vigente en materia de contaminación acústica, durante la fase de ejecución de las obras previstas.

   - Localización: *Memoria de Ordenación, apartado 1.4.13.2 Contaminación acústica.*

5) Consideración de la normativa vigente en materia de contaminación lumínica.

   - Localización: *Memoria de Ordenación, apartado 1.4.13.3 Contaminación lumínica.*

6) Consideración de la normativa vigente en materia de gestión de residuos y contaminación del suelo, durante la fase de ejecución de las obras previstas.

   - Localización: *Memoria de Ordenación, apartado 1.4.12 Medidas en materia de gestión de residuos y contaminación del suelo.*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IV.2.2 RESTO DE INFORMES SECTORIALES

- Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
  Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual
  (1º informe)

  - Fecha de emisión: 05/09/2024
  - Dictamen: Desfavorable
  - Medidas adoptadas: Subsanación de las deficiencias detectadas

- Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
  Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual
  (2º informe)

  - Fecha de emisión: 17/10/2024
  - Dictamen: Favorable condicionado
  - Medidas adoptadas: Subsanación y/o incorporación de las condiciones requeridas

- Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible
  Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

  - Fecha de emisión: 21/10/2024
  - Dictamen: Favorable condicionado
  - Medidas adoptadas: Subsanación y/o incorporación de las condiciones requeridas

- Junta de Andalucía. Consejería de Salud y Consumo
  Delegación Territorial de Sevilla

  - Fecha de emisión: 04/12/2024
  - Dictamen: Favorable. No se ha detectado ningún impacto de carácter negativo

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
  Dirección General de la Costa y el Mar

  - Fecha de emisión: 19/12/2024
  - Dictamen: Favorable con observaciones
  - Medidas adoptadas: Subsanación y/o incorporación de las condiciones requeridas

- Junta de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
  Delegación Territorial de Sevilla

  - Fecha de emisión: 08/01/2025
  - Dictamen: Favorable condicionado
  - Medidas adoptadas: Subsanación y/o incorporación de las condiciones requeridas

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
  Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

  - Fecha de emisión: 13/01/2025
  - Dictamen: Favorable condicionado
  - Medidas adoptadas: Subsanación y/o incorporación de las condiciones requeridas

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IV.3 RESPUESTA A CONSULTAS Y CERTIFICADOS DE CAPACIDAD DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

IV.3.1 EMASESA: CERTIFICADO DE CAPACIDAD RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EMASESA

BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P.
Dª. Isabel Jiménez López.
Avda. San Francisco Javier, 24.
Edif. Sevilla 1, Plta. 2ª - 26.
41018 – SEVILLA

Sevilla, fecha al pie del documento

Asunto: ***PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ARI-DS-05 SU EMINENCIA. N/Ref. LO 020/2020. SEVILLA.***

En relación con su escrito de fecha 01/04/2024, relativo a la tramitación del Plan de Reforma Interior del ARI-DS-05 SU EMINENCIA, por el que solicitan que se certifique la suficiencia de recursos del sistema de abastecimiento y saneamiento para hacer frente al nuevo desarrollo urbanístico previsto, así como de la EDAR a la que conecta el sector, por la presente sirvo certificar en primer lugar que los sistemas de aducción, tratamiento y distribución de agua potable gestionados por EMASESA cuentan con capacidad suficiente para atender dicha actuación, y en segundo lugar que la red de saneamiento y el sistema de depuración de aguas residuales existente permite atender dichos vertidos sin interferir en el cumplimiento de los valores límites de emisión.

José Manuel Puerto Gisbert
JEFE DE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. - Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3ª, de Sociedad, folio 90, hoja nº 6.063, Insc. 1ª - N.I.F.: A-41039499 - Nº REG. INDUSTRIAL 41002574

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Url De Verificación	https://portafirmas.emasesa.com/verifirma/code/KDyPgr4d6aLCe5w7eI2I8A%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Puerto Gisbert - Jefe de División de Infraestructuras	Firmado	15/04/2024 13:15:11
Referencia		Página	1/1
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

BURÓ 4 ARQUITECTOS S.L.P.
Avda. San Francisco Javier, 24, Edif. Sevilla 1
Plta. 2ª - 26. 41018 Sevilla
954 29 32 37 / info@buro4.es

EMASESA metropolitana
09 ABR 2024
REGISTRO CENTRAL
ENTRADA Nº

buró4

► TRÁMITE ADMINISTRATIVO

Fecha: 01/04/2024

Entidad de destino:

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA (EMASESA)
C/ Escuelas Pías, nº 1, 41003 Sevilla

Asunto:

Solicitud de certificado de capacidad de servicio de las redes urbanas de abastecimiento y saneamiento de aguas para nuevo desarrollo urbanístico.

Ámbito/proyecto de referencia:

PLAN DE REFORMA INTERIOR ARI-DS-05 SU EMINECIA

- Estado de tramitación: proyecto admitido a trámite, actualmente en fase de preparación documental para sometimiento a aprobación inicial.

Promotor de la actuación:

EL CORTE INGLÉS S.A. CIF: A28017895. Domicilio fiscal: C/ Hermosilla, nº 112, 28009 Madrid.

Peticionario/solicitante:

BURÓ 4 ARQUITECTOS S.L.P. CIF: B91588426. Domicilio fiscal: Avda. San Francisco Javier, nº 24, planta 2, oficina 26, 41018 Sevilla.

BURÓ 4 ARQUITECTOS S.L.P., como entidad redactora del proyecto de referencia indicado en el encabezamiento, en base a requerimiento de documentación demandada por parte del Informe Ambiental Estratégico relativo al proyecto emitido por parte de Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, solicita:

- Certificado de capacidad de las redes urbanas de abastecimiento y saneamiento de aguas para dar servicio a al nuevo desarrollo urbanístico previsto.

  En dicho certificado, siguiendo instrucciones del Informe Ambiental Estratégico (pags. 24 y 30), se solicita mención específica a la capacidad de la EDAR que corresponda (*), para procesar el incremento de volumen de aguas residuales previsto en el desarrollo del sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión.

  (*) EDAR Copero, de acuerdo a planos del PGOU

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

buró4

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

I. DATOS PARA EL CÁLCULO DE LA PREVISIÓN DE DEMANDA

II. PLANOS DEL AVANCE/BORRADOR DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO:

- Delimitación ámbito (estado actual)
- Propuesta de ordenación

III. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO

Sin otro particular, le saluda atentamente:

Isabel Jiménez López
Arquitecta asociada, en representación de BURÓ 4 S.L.P.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

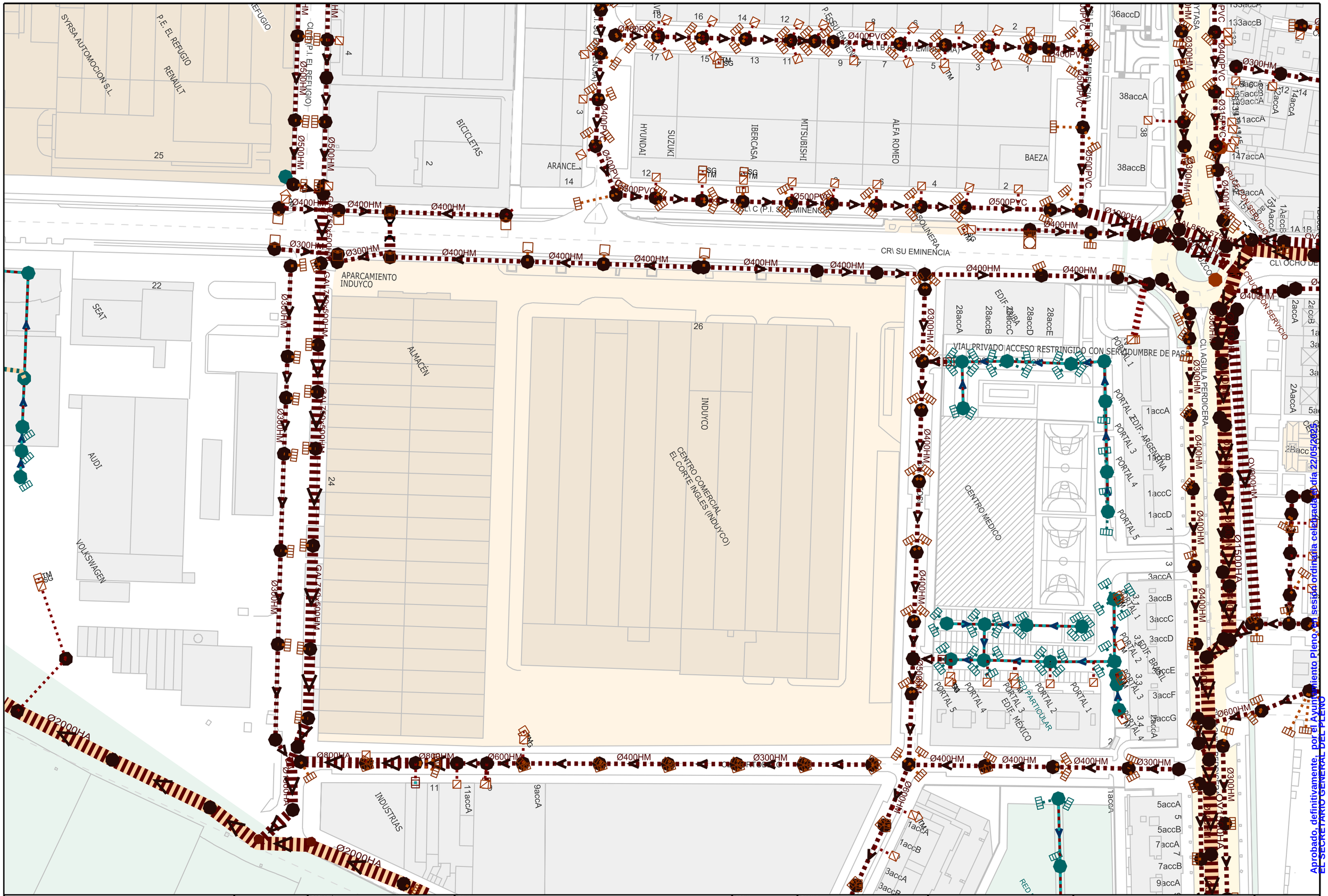
IV.3.2 EMASESA: CONSULTA TRAZADO ACTUAL DE LA RED DE SANEAMIENTO EN LA ZONA

En la primera versión del documento del Plan de Reforma Interior presentada para su aprobación inicial aparecía indicado un trazado de la red de saneamiento que afectaba a la parcela, extraído de la información planimétrica del PGOU Sevilla 2006.

En base a esta primera versión, la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla emitió un informe de subsanación, con fecha 05/07/2024, donde se hacía referencia a la afección de dicho trazado sobre el ámbito objeto de la actuación, solicitando la modificación de este trazado para la desafección de la parcela implicada.

Para aclarar esta situación, dado que el trazado inicial atravesaba varios edificios existentes y parcelas desarrolladas recientemente, se solicitó información exacta de la red de saneamiento actual en la zona a la compañía suministradora del servicio EMASESA, habiendo obtenido como respuesta el siguiente plano, donde se constata que el trazado inicialmente indicado era erróneo y que finalmente la **red de saneamiento no supone afección alguna sobre la zona de actuación**. El nuevo trazado aparece ya corregido en la memoria y planos del presente documento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S.A.

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE EMASESA

POBLACIÓN: SEVILLA

ZONA:

FECHA: 25/07/2024

ESCALA: 1:1500 (0m 7m 14m 21m 28m)

FORMATO ORIGINAL UNE A3

SOLICITADO POR:

IMPRESO POR: eJBAREA

PLANO:

PLANO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO

N

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IV.4 JUSTIFICACIÓN REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANDALUCÍA (RD 293/2009)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

DATOS GENERALES
DOCUMENTACIÓN PEI ARI-DS-05 SU EMINENCIA
ACTUACIÓN PLAN DE REFORMA INTERIOR
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

DOTACIONES	**NÚMERO**
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN CARRETERA SU EMINENCIA
TITULARIDAD
PERSONA/S PROMOTORA/S EL CORTÉS INGLÉS S.A
PROYECTISTA/S BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- [x] FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- [ ] FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- [ ] FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- [ ] FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

- [ ] TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- [ ] TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- [ ] TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- [ ] TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- [ ] TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- [ ] TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- [ ] TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- [ ] TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- [ ] TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- [ ] TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- [ ] TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- [ ] TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- [ ] TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En Sevilla, a 2 de FEBRERO de 2025

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE IGUALDAD, POLÍTICAS SOCIALES Y CONCILIACIÓN

Dirección General de Personas con Discapacidad e Inclusión

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: Prefabricados de hormigón en diferentes formatos
Color: Según zonas
Resbaladicidad: Grado 3

Pavimentos de rampas
Material: Prefabricados de hormigón en diferentes formatos
Color: Según zonas
Resbaladicidad: Grado 3

Pavimentos de escaleras
Material: Prefabricados de hormigón en diferentes formatos
Color: Según zonas
Resbaladicidad: Grado 3

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material: Asfalto
Color: verde, negro

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. art. 15, Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1)						
Ancho mínimo			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	---		≤ 6,00 %
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			---	≤ 0,12 m		≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales		∅ ≤ 0,016 m	---		
	☒ En calzadas (2)		∅ ≤ 0,016 m	---		∅ ≤ 0,016 m
Iluminación homogénea			(3)	---		Sí
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista. (2) Fuera de la zona de uso peatonal, si fuera necesario colocar rejillas en la cota inferior de un vado peatonal a menos de 50 cm de distancia de los límites laterales externos del paso de peatones. (3) Se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.						
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☒ Longitud ≤ 2,0 m		≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8,00 %
	☒ Longitud ≤ 3 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			entre 80 y 120 cm	= Longitud vado		Cumple
Rebaje con la calzada			≤ 0,40 cm	0,00 cm		0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal (1)	≤ 8,00 %		≤ 8,00 %
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			---	≤ 6,00 %		≤ 6,00 %
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal (1)	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
(1) Los vados vehiculares no alterarán las condiciones generales de los itinerarios peatonales accesibles que atraviesen y no coincidirán, en ningún caso, con los vados de uso peatonal.						
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		≥ Vado de peatones
☒ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones			≥ 0,90 metros	--		≥ 0,90 metros
Señalización en la acera (1)	Franja-guía de pavimento táctil indicador direccional	Anchura	Entre 80 y 120 cm	--		80 cm
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--		Cumple
	Franja señalizadora pavimento táctil indicador de advertencia	Fondo	Entre 60 y 120 cm	--		60 cm
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--		Cumple
(1) Cuando el trazado de pasos de peatones no sea perpendicular a las aceras y la distancia a recorrer sea superior a 8,00 m, se señalizarán mediante franjas-guía de pavimento táctil indicador de entre 20 y 40 cm de ancho.						
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura (1)			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo (2)			≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre			---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	60 a 120 cm	---		
		Anchura pavimento direccional	80 a 120 cm	---		
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	60 a 120 cm	---		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

		Anchura pavimento direccional	80 a 120 cm	---		

(1) Será preciso instalar una isleta de refugio intermedia, en todo caso, cuando el itinerario peatonal del punto de cruce supere la distancia de 14,00 m.
(2) Las isletas cuya longitud en el sentido de la marcha sea inferior a 1,80 m no podrán considerarse aptas para el refugio de los peatones, por lo que deberán realizarse al nivel de la calzada y no incorporarán señalización táctil. En este caso, las señales del semáforo se regularán para permitir el cruce completo de la calzada.

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)

En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme		(1)	---		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (2)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (2)		
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	---		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---		

(1) En todo su desarrollo se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
(2) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m.

PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden TMA/851/2021 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		(1)	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		

(1) En todo su desarrollo se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden TMA/851/2021 art. 15, 30 y 46)

Directriz	☒ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	No se permite	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		10
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m		0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13m ≤ C ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m		0,15 m
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		0,60
	Ángulo huella / contrahuella	75º ≤ α ≤ 90º	---		90º
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		0,05 m
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		≥ 1,20 m
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		≥ Ancho escalera
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		2,40 m
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m		≥ 1,50 m
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		≥ 1,20 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional al inicio y al final de la escalera	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		= Anchura escalera
	Longitud	0,80 m a 1,20 m (1)	= 0,60 m		1,20 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (2)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (2)		1,00 m
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m		0,70 m 1,00 m
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		45 cm
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	---		30 cm
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
(1) En el extremo superior de la escalera la franja se ubicará a 30 cm de la primera contrahuella (2) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---		
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---		
			0,80 m a 1,20 m	---		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	–––		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	---		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	---		
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---		
		☐ Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	---		
Tapices rodantes	Anchura		≥1,00m	---		
	Pendiente		≤ 12%	---		
Escaleras mecánicas (1)	Anchura		≥1,00m	---		
	Superficie móvil en horizontal		≥0,80m	---		
(1) Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste						
RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m		
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m y ≤ 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional al inicio y al final de la rampa		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
		Longitud	0,80 m a 1,20 m (2)	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (3)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos

(1) Medida en proyección horizontal
(2) En el extremo superior de la escalera la franja se ubicará a 30 cm de la primera contrahuella
(3) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m		≥ 0,50 m
	Altura		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		≥ 0,90 m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamanos continuo		≥ 0,90 m	---		No aplica
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---		≤ 50 m
	☒ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m		En interior de obra

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		146/40=4
Dimensiones	Perpendicular o diagonal a la acera	≥ 5,00 x 2,20 m + ZAT (1)	---		Cumple
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZAT (2)	---		Cumple
Seañlización	Zona de aproximación y transferencia	Marcas viales no deslizantes	---		Cumple

(1) Zona de aproximación y transferencia aparcamiento perpendicular o diagonal a la acera. Zona lateral de ancho ≥1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.
En acera posterior zona sin obstáculos de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m.

(2) Zona de aproximación y transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m
Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7, 11, 12 y 26)				
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:				
Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		Cumple
Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		Cumple
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		No aplicable

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		≤ 50,00 m
	Dotación	Banco	Obligatorio/ 1 de cada 5	Obligatorio		Cumple
		Espacio libre o zona de aproximación	∅ ≥ 1,50 m al lado del banco	0,90 m x 1,20 m		Cumple
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas		Cumple
	Orificios en áreas de uso peatonal		∅ ≥ 0,016 m	∅ ≤ 0,02 m		Cumple
	Rejillas colocadas fuera del uso peatonal, distancia a paso de peatones.		∅ ≥ 0,50 m	---		Cumple
SECTORES DE JUEGOS Y EJERCICIOS (Orden TMA/851/2021 art. 8)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Dotación de elementos accesibles			1 de cada 5	---		Cumple
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			∅ ≥ 1,50 m	---		∅ ≥ 1,50 m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Rgto. Sección 9ª. Orden TMA/851/2021 art.9 y 5)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 3,40 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Rgto. Capítulo II. Orden TMA/851/2021 art.23, 25 al 34, 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación ...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura máxima del elemento de mobiliario que permita asegurar la localización			≤ 0,40 m	---		≤ 0,40 m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	≥ 1,60 m		No aplicable
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---		≥ 0,40 m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≥ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		No aplicable
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		No aplicable
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---		
		Superficie pulsador	≥ 12 cm2	---		
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		∅ ≥ 1,50 m	---		No aplicable
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---		
	Inclinación pantalla		Entre 15º y 30º	---		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	0,80 m		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Papeleras y buzones	Altura boca papelera			De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		De 0,70 a 0,90 m
	Altura boca buzón			---	De 0,70 a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo			De 0,80 a 0,90 m	---		De 0,80 a 0,90 m
	Espacio inferior. Altura libre de obstáculos			0,70 m	---		0,70 m
	Área utilización libre obstáculos			∅ ≥ 1,50 m	---		∅ ≥ 1,50 m
	Anchura franja pavimento circundante			---	≥ 0,50 m		≥ 0,50 m
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)			1 de cada 10 o fracción	---		No aplicable
	Espacio libre no barrido por las puertas			∅ ≥ 1,50 m	---		
	Anchura libre de hueco de paso			≥ 0,80 m	---		
	Altura interior de cabina			≥ 2,20 m	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)			≤ 0,85 m	---		
	Espacio libre inferior (altura x anchura x fondo)			70 x 80 x 50 cm			
	Inodoro	Anchura espacio lateral de transferencia		≥ 0,80 m	---		
		Fondo espacio lateral de transferencia		≥ 1,20 m			
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---		
			Longitud	≥ 0,70 m	---		
	Altura de mecanismos y grifos			De 0,70 a 1,20 m			
	Alcance horizontal desde el asiento			≤ 0,60 m	---		
	Altura borde inferior del espejo			≤ 0,90 m			
	☐ Ducha	Altura del asiento (40/45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		
		Anchura espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	---		
		Fondo espacio lateral de transferencia		≥ 1,20 m			
Bancos accesibles	Dotación mínima			1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		12> 34/5=7
	Altura asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		0,45 m
	Profundidad asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		0,45 m
	Altura respaldo			≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m		0,45 m
	Altura reposabrazos respecto del asiento			---	De 0,18 m a 0,20 m		0,20 m
	Ángulo inclinación asiento-respaldo			≤ 105º	≤ 105º		90º
	Dimensión soporte región lumbar			---	≥ 15 cm		15 cm
	Espacio libre al lado del banco			≥ ∅ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		≥ ∅ 1,50 m a un lado
	Espacio libre en el frontal del banco			≥ 0,60 m	---		≥ 0,60 m
Mesas de estancia	Dotación mínima			1 de cada 5 o fracción	---		
	Anchura del plano de trabajo			≥ 0,80 m	---		
	Altura			≤ 0,85 m	---		
	Espacio libre inferior (altura × anchura × fondo)			70 × 80 × 50 cm			
	Zona de aproximación libre de obstáculos			≥ ∅ 1,50 m			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos			---	≥ 1,20 m		
	Diámetro			≥ 0,10 m	---		
	Altura			De 0,75 m a 1 m	≥ 0,70 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Contenedores de	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	---		0,70 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

residuos	Semienterrados	Altura parte inferior boca	De 0,70 a 1,10 m	---		
	No enterrados	Altura parte inferior boca	De 0,70 a 1,20 m	---		
	Altura mecanismo de apertura del contenedor		De 0,70 a 1,10 m	---		0,70 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IV.5 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CONVENIO URBANÍSTICO

Con respecto al convenio urbanístico suscrito entre El Corte Inglés S.A., como propietario de los terrenos correspondientes al sector ARI-DS-05 Su Eminencia, y el Ayuntamiento de Sevilla, con fecha de 12 de mayo de 2006, se adjunta el escrito posteriormente presentado por parte de El Corte Inglés S.A. al Ayuntamiento, para la justificación de su cumplimiento.

Alegando además que:

- De acuerdo al art. 9 apart. 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

  8. Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho

Entendiendo por parte del promotor que algunas de las condiciones recogidas en el convenio original sobrepasan los normales requerimientos establecidos por ley; y que considerando los cambios producidos en el sector retail de acuerdo a las nuevas demandas de la sociedad, las actuaciones alternativas realizadas por parte del promotor, igualmente con un beneficio directo probado para la ciudad, se consideran suficientes para justificar su cumplimiento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA Y EL CORTE INGLÉS S.A.

---

1) DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

2) EXPEDIENTES DE NUEVAS APERTURAS

3) EXPEDIENTES DE OBRAS DE REFORMA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

1) DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA Y EL CORTE INGLÉS S.A.

El Corte Inglés S.A., con domicilio en Madrid en calle Hermosilla 112, con CIF A-28/017895 y propietario de los terrenos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla como Área de Reforma Interior ARI-DS-05 Su Eminencia.

EXPONE:

Que el Corte Inglés es propietario de la finca registral nº 9.110 inscrita en el Registro de la Propiedad de Sevilla nº 9, tomo 2.660, libro 184 y folio 177, localizada en el polígono industrial de Su Eminencia. Dicha finca tiene una superficie total según registro de 51.780,80 m2 y de 58.937 m2 según medición.

Que el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo en pleno del Ayuntamiento de Sevilla el 15 de marzo de 2007, clasifica los terrenos como suelo urbano no consolidado en un área de reforma interior denominada ARI-DS-05 Su Eminencia con calificación residencial.

Que esta nueva ordenación y calificación del ámbito se inscribe dentro de la estrategia del Plan General de recualificación y ordenación del borde Este de Sevilla y el parque de Guadaira, sustituyendo la actividad industrial y de almacenamiento existente por usos de vivienda y equipamiento.

Que el Área de Reforma Interior ARI-DS-05 donde se ubican los suelos propiedad de el Corte Inglés debe ser ordenado mediante un Plan Especial, previo al cumplimiento del compromiso recogido en el Convenio Urbanístico.

Que con fecha 12 de mayo de 2006, El Corte Inglés S.A y el Ayuntamiento de Sevilla suscribieron un Convenio Urbanístico, que sustituía al anterior de fecha 28 de junio de 2005, donde se recogían los compromisos y obligaciones de las partes bajo el marco legal de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA) el TRLS 92.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CARACTERÍSTICAS DEL CONVENIO URBANÍSTICO:

El objeto del Convenio Urbanístico es la colaboración entre el Corte Inglés S.A y el Ayuntamiento de Sevilla con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco del nuevo PGOUA de Sevilla, los objetivos de renovación urbana. Este Convenio, establece en sus fases siguientes una nueva ordenación urbanística en los terrenos, junto con su correcta integración en el proceso de transformación urbanística de dicho ámbito tras la aprobación definitiva.

Las características principales del Convenio eran las siguientes:

- El Área de Reforma Interior ARI-DS-05, donde se ubican los terrenos, tiene una superficie total de 58.937 m2, clasificados como suelo urbano no consolidado para uso residencial, con una edificabilidad máxima de 76.618 m2t.
- El número máximo de viviendas, según la ficha del PGOU, asciende a 607 viviendas, de las cuales habrá un mínimo de 267 protegidas.
- La aprobación definitiva del Plan Especial que ordenará el ARI DS-05 no tendrá lugar hasta que no se relocalicen las instalaciones fabriles y logísticas en otra ubicación del término municipal.
- El Corte Inglés asume el compromiso de localizar las actividades fabriles que se venían desarrollando en la parcela objeto del Convenio en terrenos urbanizados ubicados en el término municipal de Sevilla, preferentemente en la zona de actividades indicada por la Gerencia de Urbanismo.
- Este compromiso de relocalización de la actividad es inherente a los terrenos, obligatorio para la aprobación definitiva del Plan Especial y cuyo incumplimiento habilitará al Ayuntamiento para la revisión de las determinaciones urbanísticas, previa devolución de la cantidad y aval entregados.
- Se reconoce la cantidad entregada en acto de firma por parte de El Corte Inglés al Ayuntamiento en concepto de compensación por sistemas generales fuera del ámbito por un importe total de 2.353.918 €, correspondientes a 1.611.659 € por ejecución de infraestructuras exteriores y 742.259,04 € por la adquisición de terrenos de uso y dominio público cuyo pago se hizo de la siguiente manera:
    - 10% del importe (235.391 €) entregado en efectivo el día 28 de junio de 2005.
    - 90% del importe (2.118.526 €) entregado en forma de aval bancario entregado el 28 de junio de 2005.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LOS TERRENOS DEL ARI-DS-05:

La sociedad que desarrollaba la actividad industrial sobre los terrenos del ARI-DS-05, desde la firma del primer Convenio en junio de 2005 hasta su fusión por absorción en octubre de 2012, era Industrias y Confecciones S.A.

- Que la actividad desarrollada por Industrias y Confecciones S.A., según los Estatutos Sociales era de confección de prendas, importación, representación de comercialización y venta de cualquier clase de artículos relacionados.
- Que en octubre de 2012 se lleva a cabo una fusión por absorción por parte de El Corte Inglés S.A. quedando disuelta la sociedad absorbida y poniendo fin a la actividad que se desarrollaba.

ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN REALIZADA EN SEVILLA DESDE 2006 (Anexo 1 y Anexo 2):

El Corte Inglés S.A. tiene un fuerte compromiso con el término municipal de Sevilla y así lo reflejan las distintas inversiones realizadas en la provincia desde la firma del Convenio.

La inversión desarrollada por el Corte Inglés S.A. en el término municipal de Sevilla, desde la firma del Convenio Urbanístico de mayo de 2006, se ha caracterizado por lo siguiente:

- 7 nuevos centros abiertos con más de 124.000 m2 construidos
- Obras de reforma y rehabilitación en 16 centros de trabajo existentes
- Más de 242M € invertidos en el término municipal desde 2006
- Una inversión media anual de más de 15M € desde 2006
- Más de 380 mil m2 construidos y reformados

El desglose de esta inversión se recoge en el Anexo 1 que acompaña a este documento.

Estas cifras ponen de manifiesto la estrategia de el Corte Inglés S.A. de apostar por el término municipal de Sevilla. Aunque la actividad comercial de la sociedad ha cambiado en los últimos años, no solo por la entrada del comercio electrónico si no por los cambios en los hábitos de consumo de los clientes, el balance de desarrollo en la ciudad ha sido positivo.

ANÁLISIS DEL EMPLEO DIRECTO EN EL ARI-DS-05:

La cuantía total destinada a nóminas en el área en 2006 ascendía a 1,67 MM €, mientras que en 2021 era de 1,80 MM € (+ 7,8 % de incremento salarial). Este incremento salarial pone de manifiesto el nuevo proceso evolutivo de El Corte Inglés de crear un empleo de calidad, con mayores impuestos y salarios.

El Corte Inglés S.A. se compromete a reubicar a los trabajadores del ámbito dentro del término municipal.

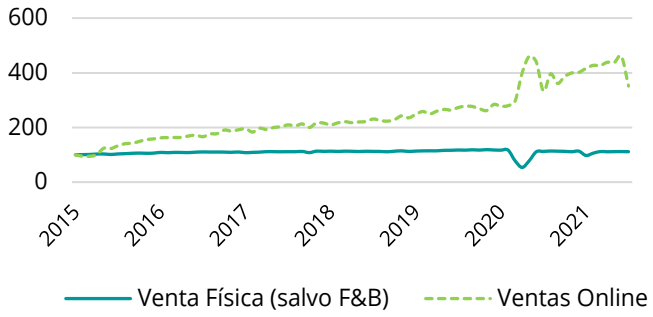
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANÁLISIS DEL SECTOR RETAIL

El sector retail está experimentando cambios sustanciales debido a las nuevas tendencias en los hábitos de consumo de la sociedad, lo que está afectando también a la transformación del sector industrial / logístico y a las nuevas formas de compra a través de plataformas online.

- En los próximos años se prevé que los ingresos derivados del e-commerce alcancen cifras cercanas al 25%-30% de la facturación total.
- El ratio de penetración entre la población aumentará, previsiblemente, del 60,5% en 2020 al 75,8% en 2024. Por lo que se requerirá una revisión de la cadena de suministro de la oferta comercial en tienda física.
- Desde 2015 las ventas online han crecido un 23,3%. Estos nuevos hábitos se han visto fortalecidos y acelerados por el Covid. Como consecuencia de los cambios en los modelos sociales, se prevé que en 2024 la venta online aumente un 25%, superando los 35,4 millones.

Evolución de la Venta Física y la Venta Online desde 2015 (base 100 – 2015)



Fuente: Eurostat

- Las grandes compañías de retail están implementando estrategias omnicanal entre la venta física y online. El Corte Inglés, como otras grandes marcas, están reorganizando su huella física. Por ello están invirtiendo grandes cantidades de dinero en generar nuevas experiencias al cliente, mediante la transformación de sus tiendas.
- El comercio minorista se ve directa e irremediablemente afectado, la predisposición de los consumidores a realizar visitas no esenciales a los establecimientos ha caído. En este contexto, en el que la industria se enfrenta a un entorno cambiante que está transformando los patrones de consumo, la nueva realidad en la que tienen que moverse los clientes y los comercios conlleva la mínima interacción con los productos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Sevilla Capital:

En relación con el mercado de naves logísticas/industriales en Sevilla capital, con superficies superiores a 1.500m2, señalar que con una ocupación de prácticamente del 100% en la actualidad, no hay superficie construida disponible en el municipio de Sevilla.

En todo caso, las rentas se sitúan entre 4 - 4,5 €/m2/mes, siendo un parque bastante obsoleto. Las ultimas naves realizadas llave en mano se sitúan en rentas por encima de los 5,5 €/m2/mes.

La oferta de suelos logísticos disponibles es casi inexistente. Debido a esa falta de disponibilidad, las transacciones últimas realizadas oscilan sobre los 150€/m2.

Una de las últimas operaciones fue en la Ciudad de la Imagen, vendiéndose hace 4 años una parcela de 30.000m2 a un precio de 358 €/m2.

Enlace de la noticia:

https://www.larazon.es/local/andalucia/mercadona-adquiere-un-terreno-en-sevilla-para-su-colmena-de-venta-digital-HE22511152/

Área Metropolitana:

En el caso del área metropolitana de Sevilla, principalmente área de Dos Hermanas/ Alcalá de Guadaira, la ocupación de naves se sitúa en torno al 95%. Las rentas se encuentran situadas entre los 3,5 - 4 €/m2/mes.

En el caso de nuevos desarrollos, las rentas se encuentran entre 4 - 4,25 €/m2/mes.

En cuanto a la oferta de suelos finalistas, en estas zonas es algo más amplia, donde ya encontramos varias opciones de alternativas con precios entre los 90 - 140 €/m2.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SOLICITA:

Que el Corte Inglés considera que se ha cumplido el Convenio en sus distintas determinaciones por las siguientes razones:

- En la actualidad no se desarrolla actividad de fabricación y producción textil en ninguna localización.
- La sociedad, que venía desarrollando la actividad fabril en la parcela, previo a la firma del Convenio y hasta 2012, fue fusionada por absorción por parte de el Corte Inglés S.A, no existiendo desde entonces.
- Durante este periodo (2006 – 2022) se ha llevado a cabo una inversión total por más de 242.234.671€ y 381.000 m2 en el término municipal de Sevilla.
- El gasto total destinado a nóminas se ha incrementado en los últimos años en +7,8%, situación que refleja el nuevo proceso evolutivo de la compañía creando un empleo de calidad.
- Los trabajadores actuales serán relocalizados dentro del grupo El Corte Inglés.
- En la actualidad, la actividad logística de El Corte Inglés ya emplea distintos centros y naves logísticas que dan servicio a las necesidades del consumidor en el término municipal de Sevilla.
- El Corte Inglés S.A está analizando su huella física, basada en centros comerciales y naves industriales, para adaptarla a las nuevas necesidades y tendencias del consumidor, empleando en muchas ocasiones sus centros comerciales como almacenes de última milla que reducen los tiempos de su actividad logística.

Que en base a todo lo anteriormente expuesto se considere cumplido el Convenio Urbanístico aprobado en 2006 entre la Gerencia de Urbanismo y la mercantil para que el Ayuntamiento de su visto bueno al mismo y se pueda aprobar el Plan Especial que ordenará el ámbito ARI-DS-05 de Sevilla.

Madrid, 03 de marzo de 2025

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANEXO 01 - INVERSIÓN TOTAL POR CENTROS

Ref.	Centro - Descripción	Implantación	Empresa	Total Capex
004	PLAZA DEL DUQUE	Edificio existente	El Corte Ingles	45.315.886,74
017	NERVION	Edificio existente	El Corte Ingles	28.484.055,56
304	ALMACEN SEVILLA - SU EMINENCIA	Edificio existente	El Corte Ingles	7.677.866,71
904	SAN PABLO-SEVILLA	Edificio existente	El Corte Ingles	2.500.249,04
720	TIENDA DEPORTES PLZA DUQUE	Edificio existente	El Corte Ingles	1.135.295,21
365	ALMACEN PUERTO SEVILLA	Edificio existente	El Corte Ingles/Almacenes	87.557,30
962	MAGDALENA-SEVILLA	Edificio existente	El Corte Ingles	104.714,63
401	SEVILLA ESTE	Edificio existente	El Corte Ingles/Hipercor	81.277.670,15
430	LOS ARCOS-SEVILLA	Edificio existente	El Corte Ingles/Hipercor	1.488.187,56
228	SUPERCOR VIAPOL-SEVILLA	Edificio existente	Supercor	260.699,00
681	SFERA C.C.LOS ARCOS	Nueva implantación	Sfera	776.086,23
394	BRICOR SEVILLA CC. ESTE	Nueva implantación	Bricor	11.952.940,54
685	SFERA CC NERVION PLAZA	Nueva implantación	Sfera	958.649,85
686	SFERA C/RIOJA-SEVILLA	Nueva implantación	Sfera	1.364.790,10
687	SFERA C.C.LAGOH	Nueva implantación	Sfera	907.998,02
040	MULTIF.JOVEN PLAZA DUQUE	Nueva implantación	El Corte Ingles	5.905.433,88
785	SFERA METROMAR - SEVILLA	Edificio existente - Prov.	Sfera	567.850,11
2271	MERCASEVILLA	Nueva implantación	El Corte Ingles	34.580.273,29
	TOTAL CAPEX SEVILLA			**225.346.203,92**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANEXO 2 - INVERSIÓN POR AÑOS (2006 - 2022)

Ref.	Centro - Descripción	2022 (*)	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	Total Capex
004	PLAZA DEL DUQUE	441.857	1.859.547	736.861	1.429.901	933.409	1.571.274	3.429.525	1.133.341	849.891	2.321.367	605.703	2.268.741	620.230	5.796.073	14.466.112	6.852.055	45.315.886,74
017	NERVION	720.493	759.421	168.861	1.249.246	1.666.068	3.807.462	4.045.508	5.737.637	999.331	477.387	1.522.558	516.156	650.685	1.223.975	1.803.144	3.136.124	28.484.055,56
304	ALMACEN SEVILLA - SU EMINENCIA	4.096	19.685	20.848	8.017	16.729	76.267	251.073		44.066	783.456	2.289.221	1.956.346	12.031	104.841	2.047.130	44.059	7.677.866,71
904	SAN PABLO-SEVILLA					37.854	894.748	613.833	135.878	196.399	104.466	169.041	83.627	19.813	210.969	33.621		2.500.249,04
720	TIENDA DEPORTES PLZA DUQUE					23.736	15.906	1.095.653										1.135.295,21
365	ALMACEN PUERTO SEVILLA												13.349				74.209	87.557,30
962	MAGDALENA-SEVILLA													61.014	8.658		35.043	104.714,63
401	SEVILLA ESTE	425.350	1.580.667	177.991	663.205	228.897	293.906	166.395	634.548	452.136	355.088	251.770	500.778	753.048	16.094.701	58.699.189		81.277.670,15
430	LOS ARCOS-SEVILLA				185.274		396.077	37.037	247.680	59.960	90.094	123.828	10.914	60.588	682	56.240	219.814	1.488.187,56
228	SUPERCOR VIAPOL-SEVILLA			7.385	167.777	80.143				5.395								260.699,00
681	SFERA C.C.LOS ARCOS			475		123.555	24.777	611.717	15.562									776.086,23
394	BRICOR SEVILLA CC. ALESTE					40.311	50.984			17.811	452.696	139.974	8.083.101	3.168.064				11.952.940,54
685	SFERA CC NERVION PLAZA			475			356.424	601.751										958.649,85
686	SFERA C/RIOJA-SEVILLA			436			278.793	1.085.561										1.364.790,10
687	SFERA C.C.LAGOH			58.216	849.782													907.998,02
040	MULTIF.JOVEN PLAZA DUQUE								335.727	47.535	162.245	574.273	4.654.457	131.197				5.905.433,88
785	SFERA METROMAR - SEVILLA			475		801				1.710	2.241	250.096	73.470				239.058	567.850,11
2271	MERCASEVILLA																34.580.273	34.580.273,29
	TOTAL CAPEX SEVILLA	**1.591.796**	**4.219.321**	**1.172.023**	**4.553.202**	**3.151.501**	**7.766.617**	**11.938.054**	**8.240.373**	**2.674.234**	**4.749.040**	**5.926.464**	**18.160.939**	**5.476.670**	**23.439.898**	**77.105.438**	**45.180.635**	**225.346.203,92**

(*) Gastos a cierre del 30/09/2022

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXPEDIENTES DE NUEVAS APERTURAS

Nº Inmueble	Des. Inmueble	Nº Expte	Des. Expte	Nº Trámite	Des. Trámite	Expte.Organismo	Nº Archivo
0000001571	C.C. LOS ARCOS - LOCALES A 30 Y A 32/33A	0000002865	IMPLANTACION SFERA	0000019159	NUEVA D.R. ACTIVIDAD 2		0000205540
0000001571	C.C. LOS ARCOS - LOCALES A 30 Y A 32/33A	0000002865	IMPLANTACION SFERA	0000019159	NUEVA D.R. ACTIVIDAD 2		0000258920
0000001641	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCAL A 004 (P. ALTA)_RESUELTO 15-05-23	0000003013	IMPLANTACION SFERA KIDS	0000014797	D.R. OBRAS+ ACTIVIDAD	2148/2016	0000161392
0000001641	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCAL A 004 (P. ALTA)_RESUELTO 15-05-23	0000003013	IMPLANTACION SFERA KIDS	0000014797	D.R. OBRAS+ ACTIVIDAD	2148/2016	0000188557
0000001641	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCAL A 004 (P. ALTA)_RESUELTO 15-05-23	0000003013	IMPLANTACION SFERA KIDS	0000020078	NUEVA D.R. INICIO ACTIVIDAD		0000196937
0000001610	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCALES A 030 + A 031 (P. ALTA)	0000003012	IMPLANTACION SFERA MUJER	0000014629	D.RESPONSABLE OBRAS+ACTIVIDAD	1569/2016	0000152387
0000001610	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCALES A 030 + A 031 (P. ALTA)	0000003012	IMPLANTACION SFERA MUJER	0000015354	D. RESPONSABLE MODIFICACIONES	23/2017	0000158021
0000001610	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCALES A 030 + A 031 (P. ALTA)	0000003012	IMPLANTACION SFERA MUJER	0000015354	D. RESPONSABLE MODIFICACIONES	23/2017	0000161393
0000001610	C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCALES A 030 + A 031 (P. ALTA)	0000003012	IMPLANTACION SFERA MUJER	0000014629	D.RESPONSABLE OBRAS+ACTIVIDAD	1569/2016	0000188560
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01	0000011953
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01	0000011975
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000950	02-10 = LICENCIA DE APERTURA	1.838/2001	0000011618
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01	0000024874
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000004402	00-20 = DOCUMENTACIÓN CATASTRAL		0000048378
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000004291	04-10 = DOC. FINAL DE OBRA_ARQUITECTURA-FASE 1		0000048378
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01	0000060687
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000005012	05-30 = FINAL DE OBRA_LICENCIA 1ª OCUPACIÓN-FASE 2	1363/01	0000057048
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000004739	05-10 = DOC. FINAL DE OBRA_ARQUITECTURA-FASE 2	01/002507	0000057053
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01	0000062321
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000950	02-10 = LICENCIA DE APERTURA	1.838/2001	0000056412
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01	0000108935
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000004221	ACONDICIONAMIENTO CAMBIO IMAGEN PB (IMPL OUTLET)	0000021882	ACONDICIONAMIENTO CAMBIO IMAGEN - DR	2106/2021 LU	0000215079
0000001804	CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO LAGOH - LOCAL B-55	0000003807	IMPLANTACION SFERA	0000019094	D.R. OBRAS	800/2019	0000188507
0000001804	CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO LAGOH - LOCAL B-55	0000003807	IMPLANTACION SFERA	0000019942	D.R. INICIO ACTIVIDAD		0000195735
0000001804	CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO LAGOH - LOCAL B-55	0000003807	IMPLANTACION SFERA	0000019094	D.R. OBRAS	800/2019	0000190469
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000000705	ACONDICIONAMIENTO EDIFICIO IMPLANT. SFERA	0000001665	PROY ACOND EDIFICIO - MISIÓN COMPLETA	02/009232	0000062414
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000000705	ACONDICIONAMIENTO EDIFICIO IMPLANT. SFERA	0000001804	LICENCIA DE OBRA	1708/03	0000060288
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000000705	ACONDICIONAMIENTO EDIFICIO IMPLANT. SFERA	0000001804	LICENCIA DE OBRA	1708/03	0000064280
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000001224	REFORMA IMPLANTACION MULTIMARCA (ECI)	0000005934	REFORMA LOCAL COMERCIAL - FASE II	02/009232	0000096063
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000001224	REFORMA IMPLANTACION MULTIMARCA (ECI)	0000009438	LICENCIA 1ª OCUPACIÓN	1708/2003	0000110962
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000002951	IMPLANTACION DEPORTES EN TMJ	0000014256	LICENCIA OBRAS DE REFORMA	869/2016	0000174589
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000002951	IMPLANTACION DEPORTES EN TMJ	0000014256	LICENCIA OBRAS DE REFORMA	869/2016	0000177137
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000000705	ACONDICIONAMIENTO EDIFICIO IMPLANT. SFERA	0000001804	LICENCIA DE OBRA	1708/03	0000224493
0000000647	PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) - VENDIDO 28-07-22	0000002951	IMPLANTACION DEPORTES EN TMJ	0000000000		-	0000149813
0000001636	RIOJA - LOCALES EDIF. VIVIENDAS	0000002996	IMPLANTACION SFERA	0000014430	D.R. OBRA LOCAL Nº6 (CHICCO)	4056/2016	0000150253
0000001636	RIOJA - LOCALES EDIF. VIVIENDAS	0000002996	IMPLANTACION SFERA	0000014431	D.R. OBRA LOCAL Nº8 (PRENATAL)	4062/2016	0000150254
0000001636	RIOJA - LOCALES EDIF. VIVIENDAS	0000002996	IMPLANTACION SFERA	0000014431	D.R. OBRA LOCAL Nº8 (PRENATAL)	4062/2016	0000193177
0000001636	RIOJA - LOCALES EDIF. VIVIENDAS	0000002996	IMPLANTACION SFERA	0000014430	D.R. OBRA LOCAL Nº6 (CHICCO)	4056/2016	0000193175

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXPEDIENTES DE EDIFICIOS CON REFORMAS

Nº Inmueble	Des. Inmueble	Nº Expte	Des. Expte	Nº Trámite	Des. Trámite	Expte.Organismo
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001048	IMPLANTACIÓN BRICOR SEVILLA	0000004859	01-50 = LICENCIA DE OBRA	2161/2009
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001048	IMPLANTACIÓN BRICOR SEVILLA	0000004856	01-20 = PROYECTO DE EJECUCIÓN+DT_SEPTIEMBRE 2009	08/006437
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001048	IMPLANTACIÓN BRICOR SEVILLA	0000004859	01-50 = LICENCIA DE OBRA	2161/2009
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001048	IMPLANTACIÓN BRICOR SEVILLA	0000004859	01-50 = LICENCIA DE OBRA	2161/2009
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001048	IMPLANTACIÓN BRICOR SEVILLA	0000005960	01-86 = FINAL DE OBRA_TRÁMITE COLEGIAL (APAREJADORES)	324463
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001048	IMPLANTACIÓN BRICOR SEVILLA	0000005958	01-85 = FINAL DE OBRA_TRÁMITE COLEGIAL (ARQUITECTOS)	08/006437
0000000426	C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) - PTE ENTEGA PLANTA FOTOVOLTAICA	0000001882	REDISTRIBUCIÓN INTERIOR PARA BRICOLAJE Y TEXTIL (COECI)	0000000000		-
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000950	02-10 = LICENCIA DE APERTURA	1.838/2001
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000004402	00-20 = DOCUMENTACIÓN CATASTRAL	
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000004291	04-10 = DOC. FINAL DE OBRA_ARQUITECTURA-FASE 1	
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000005012	05-30 = FINAL DE OBRA_LICENCIA 1ª OCUPACIÓN-FASE 2	1363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000004739	05-10 = DOC. FINAL DE OBRA_ARQUITECTURA-FASE 2	01/002507
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000950	02-10 = LICENCIA DE APERTURA	1.838/2001
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000000486	AMPLIACION DE CENTRO COMERCIAL (2001-2010)	0000000951	01-10 = LICENCIA DE OBRAS	1.363/01
0000000431	C.C. SEVILLA ESTE	0000004221	ACONDICIONAMIENTO CAMBIO IMAGEN PB (IMPL OUTLET)	0000021882	ACONDICIONAMIENTO CAMBIO IMAGEN - DR	2106/2021 LU
0000000282	C.C. VIAPOL CENTER - LOCAL (R) ENTREGA 04-07-24	0000000469	IMPLANTACION DE SUPERCOR	0000000892	LICENCIA DE APERTURA	194/04
0000000282	C.C. VIAPOL CENTER - LOCAL (R) ENTREGA 04-07-24	0000000469	IMPLANTACION DE SUPERCOR	0000003028	LICENCIA PRIMERA OCUPACION LOCAL SUPERCOR	14/2004_3604/2004
0000000282	C.C. VIAPOL CENTER - LOCAL (R) ENTREGA 04-07-24	0000003742	REFORMA Y MODIFICACIÓN ACTIVIDAD POR REDUCCÍON SUPERFICIE	0000018573	DECLARACION RESPONSABLE OBRA	2432/2018 L.U.
0000000282	C.C. VIAPOL CENTER - LOCAL (R) ENTREGA 04-07-24	0000003742	REFORMA Y MODIFICACIÓN ACTIVIDAD POR REDUCCÍON SUPERFICIE	0000018573	DECLARACION RESPONSABLE OBRA	2432/2018 L.U.
0000000282	C.C. VIAPOL CENTER - LOCAL (R) ENTREGA 04-07-24	0000003742	REFORMA Y MODIFICACIÓN ACTIVIDAD POR REDUCCÍON SUPERFICIE	0000018573	DECLARACION RESPONSABLE OBRA	2432/2018 L.U.
0000000381	C.L.L. SEVILLA - NAVE 1	0000001624	NUEVO ACCESO PARA CAMIONES EN C/PORTOBELO	0000008014	LICENCIA DE OBRA	345/2012
0000000381	C.L.L. SEVILLA - NAVE 1	0000001624	NUEVO ACCESO PARA CAMIONES EN C/PORTOBELO	0000008014	LICENCIA DE OBRA	345/2012
0000000381	C.L.L. SEVILLA - NAVE 1	0000001624	NUEVO ACCESO PARA CAMIONES EN C/PORTOBELO	0000008014	LICENCIA DE OBRA	345/2012
0000000381	C.L.L. SEVILLA - NAVE 1	0000000049	LEGALIZACION HISTORICO (PARCELA COMPLETA) - ECI + INDUYCO	0000014263	LICENCIA DE INSTALACION (ACTIVIDAD) - 1987	216/86
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000008256	DECLARACION RESPONSABLE	
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000008256	DECLARACION RESPONSABLE	
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000008256	DECLARACION RESPONSABLE	
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000008340	LICENCIA DE OBRAS	672/2012
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000008340	LICENCIA DE OBRAS	672/2012
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000009154	LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN	
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000009154	LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN	
0000000382	C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO)	0000001665	IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE OPORTUNIDADES	0000008340	LICENCIA DE OBRAS	672/2012
0000000080	NERVIÓN	0000003141	RAMPAS CONEXION APARCAMIENTOCON VIA PUBLICA	0000015018	INFORME CEDULA URBANISTICA	61/16 GA
0000000080	NERVIÓN	0000002897	REFORMA DE AMPLIACION PERIMETRAL P.B.	0000013988	CONSULTA URBANISTICA PREVIA	
0000000080	NERVIÓN	0000001788	SIN EXPEDIENTE DEFINIDO - DATOS GENERALES	0000024851	CONSULTA PREVIA URBANISMO (BORRADOR)	
0000000080	NERVIÓN	0000002673	HUECOS EN FACHADA (REFORMA CAFETERIA) Y CAMBIO DE ROTULOS	0000000000		-
0000000080	NERVIÓN	0000002673	HUECOS EN FACHADA (REFORMA CAFETERIA) Y CAMBIO DE ROTULOS	0000000000		-
0000000080	NERVIÓN	0000002673	HUECOS EN FACHADA (REFORMA CAFETERIA) Y CAMBIO DE ROTULOS	0000000000		-
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000000722	EJECUCIÓN ESTRUCT METÁLICA PARA SUSTITUCIÓN INST. AA	0000001781	LICENCIA DE OBRA	2581/06
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000001158	MODERNIZACIÓN ASCENSORES Y MONTACARGAS	0000006663	LICENCIA DE OBRA+ASUNTOS DE OBRA	1181/2011
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000001158	MODERNIZACIÓN ASCENSORES Y MONTACARGAS	0000006663	LICENCIA DE OBRA+ASUNTOS DE OBRA	1181/2011
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000000022	LEGALIZACION HISTORICO	0000010058	LICENCIA DE APERTURA - 1991	
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000002059	IMPLANTACIÓN NUEVA PUERTA DE ACCESO	0000009888	LICENCIA DE OBRA	1203/2013
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000002090	IMPLANTACIONES AJENAS	0000009998	SANITAS DENTAL P4 - LICENCIA DE APERTURA - CAMBIADA A DR	2317/2013

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXPEDIENTES DE EDIFICIOS CON REFORMAS

Nº Inmueble	Des. Inmueble	Nº Expte	Des. Expte	Nº Trámite	Des. Trámite	Expte.Organismo
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000000022	LEGALIZACION HISTORICO	0000010058	LICENCIA DE APERTURA - 1991	
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004064	SUSTITUCIÓN DE MECÁNICAS	0000020739	DECLARACION RESPONSABLE OBRAS	1529/2020
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004456	RETIRADA DE ESCALERAS MECANICAS C/ALFONSO XII	0000023540	DECLARACION RESPONSABLE OBRAS	3686/2022=4602
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004612	SUSTITUCION PAVIMENTO PASILLOS P.BAJA	0000024768	D.R OBRAS CON TECNICO	2126/2023
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004612	SUSTITUCION PAVIMENTO PASILLOS P.BAJA	0000024768	D.R OBRAS CON TECNICO	2126/2023
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004444	MEJORA CONDICIONES DE EVACUACIÓN (PLAE)	0000024651	D.R. OBRAS	1709/2023=2097
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004456	RETIRADA DE ESCALERAS MECANICAS C/ALFONSO XII	0000023540	DECLARACION RESPONSABLE OBRAS	3686/2022=4602
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004456	RETIRADA DE ESCALERAS MECANICAS C/ALFONSO XII	0000023540	DECLARACION RESPONSABLE OBRAS	3686/2022=4602
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004640	LABORES CONSERVACION FACHADA	0000024887	D.R. OBRAS CON TECNICO	2519/2023
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004640	LABORES CONSERVACION FACHADA	0000024887	D.R. OBRAS CON TECNICO	2519/2023
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000002090	IMPLANTACIONES AJENAS	0000010242	SANITAS DENTAL P4 - LICENCIA DE OCUPACION Y UTILIZACIÓN	1148/2013 ASTO 2547
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004456	RETIRADA DE ESCALERAS MECANICAS C/ALFONSO XII	0000023540	DECLARACION RESPONSABLE OBRAS	3686/2022=4602
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004064	SUSTITUCIÓN DE MECÁNICAS	0000000000		-
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000002059	IMPLANTACIÓN NUEVA PUERTA DE ACCESO	0000000000		-
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004612	SUSTITUCION PAVIMENTO PASILLOS P.BAJA	0000000000		-
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004444	MEJORA CONDICIONES DE EVACUACIÓN (PLAE)	0000000000		-
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000004444	MEJORA CONDICIONES DE EVACUACIÓN (PLAE)	0000000000		-
0000000031	PLAZA DEL DUQUE	0000002078	ADECUACIÓN ZONA CAFETERIA Y REDISTRIBUCION TABIQUERIA	0000000000		-

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

2) EXPEDIENTES DE NUEVAS APERTURAS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **C.C. LOS ARCOS - LOCALES A 30 Y A 32/33A (0000001571)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO 5-2

DECLARACIÓN RESPONSABLE INICIO DE ACTIVIDAD

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)	
CENTRO COMERCIAL LOS ARCOS.- ANDALUCIA S/N- LOCAL A-30	
DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41007	7825007TG3472N

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

☒ Implantación de una actividad		Expte. obra: 218/16 y 1273/16
☐ Modificación sustancial de una actividad	Expte. Actividad:	Expte. obra:

DATOS DE LA ACTIVIDAD

CODIGO DE LA ACTIVIDAD (ANEXO VII OROA) (*):	ACTIVIDAD (ANEXO VII DE OROA) (*):
B.1.29	MEDIANO COMERCIO GENÉRICO no incluido en categorías de Ley Gica

ACTIVIDAD SOMETIDA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL: SI ☐ NO ☒ — EXPTE. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD (*)
Actividad de venta al por menor de prendas de vestir y tocado, en interior de local existente en Centro Comercial

PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES REACRETIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS AJUSTADO A CATÁLOGO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE LA CAA

TIPO DE ESPECTÁCULO AJUSTADO A CATÁLOGO

DESCRIPCIÓN DEL ESPECTÁCULO O ACTIVIDAD RECREATIVA AJUSTADO A CATÁLOGO

HORARIO DE APERTURA Y CIERRE	PERIODO DE VIGENCIA	AFORO	EDAD DE ADMISIÓN

SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
SFERA JOVEN S.A.	A83036137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
VEREDA DOMÍNGUEZ, JOSE LUÍS	00679610Y

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: INICIO ACTIVIDAD

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
11 JUN. 2019
ENTRADA Nº.....HORA.....
NEGOCIADO.....

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad especifica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CENTRO COMERCIAL LOS ARCOS.- ANDALUCIA S/N- LOCAL A-30	7825007TG3472N

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)		NIF (*)	NUM. COLEGIADO (*)
CASTAÑO MARTÍN, DAVID / VILLALOBOS SANTOS, DANIEL		52477345Q/52462501F	16845 / 37346-1
TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)		
ARQUITECTOS	ARQUITECTOS MADRID / BARCELONA		
TELEFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX	
635573119	daniel.villalobos@prinsa.com	936523606	

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE		
VERERA DOMÍNGUEZ, JOSE LUIS		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
C/ HERMOSILLA, 112		
MUNICIPIO (*)	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELEFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500	notificaciones@elcorteingles.es	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,**

Primero: Que cumple todos los requisitos exigidos en la normativa vigente y dispone de la documentación que así lo acredita. Que dicha documentación es completa según se establece en el Anexo I de la OROA.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que la actuación en su conjunto se incluye en los supuestos previstos en la Ordenanza vigente para tramitarse por Declaración Responsable.

Cuarto: Que si se generase algún tipo de residuo peligroso o de otro tipo que requiera de una gestión específica, adoptaré las medidas y tramitaré las autorizaciones previas establecidas en la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Quinto: Que en el momento de la apertura del local se cumple con la normativa de prevención contra incendios y se tiene contratado el mantenimiento de la instalación contra incendios.

Sexto: Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación.

Séptimo: Que me comprometo a cumplir con todos los requisitos anteriormente expuestos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

Octavo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Noveno: Que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos que se exigen por la vigente Ordenanza Municipal de Obras y Actividades en su Anexo I, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará la imposibilidad de ejecutar o legalizar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

Firma del promotor

Firmado: .SFERA JOVEN S.A.

VEREDA DOMÍNGUEZ, JOSE LUÍS

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

D) MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	[illegible]	1 539 00
2	[illegible]	14 535 00
3	[illegible]	12 825 00
4	[illegible]	10 773 00
5	[illegible]	1 710 00
6	[illegible]	5 985 00
7	[illegible]	3 078 00
8	[illegible]	7 045 20
9	[illegible]	1 539 00
10	[illegible]	23 085 00
11	[illegible]	37 278 00
12	[illegible]	39 672 00
13	[illegible]	3 420 00
14	[illegible]	4 275 00
15	[illegible]	1 453 50
16	[illegible]	1 675 80
17	[illegible]	1 111 50
[illegible]	[illegible]	[illegible]
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		**171000,00**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 171.000,00

Asciende el presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL EUROS.

[illegible]

[illegible]

M[illegible]dr[illegible]d[illegible]M[illegible]d[illegible]2019[illegible]

[illegible]

LOS ARQUITECTOS,

D. David Castaño Martín
Colegiado COAM nº 16.845 (Madrid)

D. Daniel Villalobos santos
Nº colegiado COAC: 37346-1 (Cataluña)

[illegible]

LA PROPIEDAD,

Sfera Joven S.A.
[illegible]r[illegible]d[illegible]

[illegible]

[illegible]

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCAL A 004 (P. ALTA) (0000001641)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MODELO 5

DECLARACIÓN RESPONSABLE CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:	2148 / 2016.
Asiento:	2867 = 16.

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN *

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL....
C.C. "NERVIÓN-PIAZA",Local A-004, Calle Luis de Morales Nº3

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL
41005	7118010TG3471N

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA

- ☐ Ejecución de obras
- ☒ Ejecución de obras para implantar una actividad o modificar la existente
- ☐ Implantación o modificación sustancial de una actividad (sin obras) — Expte. actividad: — Expte. obra:
- ☐ Instalaciones radioeléctricas, telefonía móvil.. (segun la ordenanza específica)
- ☐ Instalación de elemento publicitario (segun la ordenanza específica)
- ☐ Rótulos y toldos vinculados a una actividad (si lo establece la ordenanza específica)

DATOS DE LA ACTUACIÓN

Tipo de obra: Acondicionamiento de local e implantación de actividad comercial

La finca incluida en entorno B.I.C SI ☐ NO ☒ La finca declarada B.I.C SI ☐ NO ☒ La finca está catalogada SI ☐ NO ☒

Código de la Actividad (anexo VI):	Actividad (anexo VI):
B1.2	PEQUEÑO COMERCIO GENÉRICO

Actividad sometida a calificación ambiental municipal SI ☐ NO ☒ — EXPTE. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Aforo: 42 — **Horario de funcionamiento:** 10 - 22h.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Acondicionamiento de local e implantación de actividad comercial

DATOS FIANZA RCD

CLAVE FIANZA	METROS CÚBICOS RCD SEGÚN ESTUDIO DE RESIDUOS	IMPORTE FIANZA
201600001380	10,01	2.144,92

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO AUXILIAR
19 DIC. 2016
ENTRADA Nº 4067 HORA.....
OFICINA.....

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: INICIO ACTIVIDAD

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
07 ABR. 2017
ENTRADA N.º.....HORA.....
NEGOCIADO .....

* Campos obligatorios

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla, Avda. Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SOLICITANTE / PROMOTOR *

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
SFERA JOVEN, S.A.	A 83.036.137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
Vereda Domínguez, José Luis	679.610-Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE		
SFERA JOVEN, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NUMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
Calle Hermosilla, nº112		
MUNICIPIO: Madrid	PROVINCIA: Madrid	DISTRITO POSTAL: 28009
TELÉFONO: 914015623	CORREO ELECTRÓNICO:	FAX: 914015629

DATOS DEL TÉCNICO *

APELLIDOS Y NOMBRE		
David Castaño Martín y Álvaro Rubio Garzón (por akydeko S.L.P)		
TITULACIÓN: Arquitectos		NUM. COLEGIADO: 16.845 y 12.851
TELÉFONO: 914987918	CORREO ELECTRÓNICO: akydeko@akydeko.com	FAX: 914024529

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Primero: Que cumple todos los requisitos exigidos en la normativa vigente y dispone de la documentación que así lo acredita.
Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente.
Tercero: Que la actuación en su conjunto se incluye en los supuestos previstos en la Ordenanza vigente para tramitarse por Declaración Responsable.
Cuarto: Que si se generase algún tipo de residuo peligroso o de otro tipo que requiera de una gestión específica, adoptaré las medidas y tramitaré las autorizaciones previas establecidas en la legislación vigente en materia de Medio Ambiente
Quinto: Que en el momento de la apertura del local se cumple con la normativa de prevención contra incendios y se tiene contratado el mantenimiento de la instalación contra incendios.
Sexto: Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación.
Séptimo: Que la intervención no afecta a elementos o zonas especialmente protegidas del edificio, caso de que éste cuente con algún nivel de protección o esté afectado por un entorno B.I.C.
Octavo: Que me comprometo a cumplir con todos los requisitos anteriormente expuestos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.
Noveno: Que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos que se exigen por la vigente Ordenanza Municipal de Obras y Actividades en su Anexo I, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará la imposibilidad de ejecutar o legalizar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.

Firma del promotor



Firmado Vereda Domínguez, José Luis

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Agencia Tributaria de Sevilla

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201900000440
Nº Expediente: **2019 00000729**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Acondicionamiento de local e implantación de actividad comercial SFERA KIDS Coste real y efectivo: **159.975,07 Eur.** PEM: **142.994,83 Eur.**	
	SITUACIÓN: **CALLE LUIS DE MORALES N:0003 C.C . NERVION PLAZA,** LOCAL A-004.	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: **SFERA JOVEN S.A.**	
	DOMICILIO: **C/ HERMOSILLA N:0112 PLANTA 2ª. MADRID 28009 - MADRID**	N.I.F. **A83036137**
Inspector Actuario: Manuel Cuesta Falcon	**mcfalcon@sevilla.org** Tf. 955475743	

En la ciudad de Sevilla, **martes, 30 de abril de 2019,** constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente D.**MANUEL PARREÑO MANTERO**, con N.I.F.**29763254N**, en calidad de **AUTORIZADO**, se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día **05/04/2019** y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: **05/04/2019**

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de **159.975,07 Eur.**, según queda acreditado con la documentación que se acompaña. Se ha tramitado en la GMU Declaración Responsable con intervención de técnico, expediente 2148/2016 el día **19/12/2016**, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de **142.994,83 Eur.**

Dichas obras han finalizado según consta en el Certificado final de instalación, presentado en la GMU de fecha 3 de Febrero de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA - Agencia Tributaria de Sevilla - INSPECCIÓN DE TRIBUTOS - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE INGRESOS

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

LIQUIDACIÓN

Cuota	5.599,13 €
A deducir	5.004,82 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	594,31 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 30/05/2019 - 05/07/2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

MANUEL PARREÑO MANTERO

El Inspector

Manuel Cuesta Falcon

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · Agencia Tributaria de Sevilla · INSPECCIÓN DE TRIBUTOS · DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE INGRESOS

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
34157301		+ 5.599,13	+ 0,00	+ 0,00
28859874		- 5.004,82	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	594,31	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 34157301

TIPO PROCEDIMIENTO: Inspección

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN, S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 19/12/2016
Licencia urbanística: 000200214816
Visado colegial: Asiento: 2867

Descripción: ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL E IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD COMERCIAL. (DEFINITIVA).

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	159.975,07
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	5.599,13
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	5.599,13
RECARGO ART.27 L.G.T.:	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	5.599,13
TOTAL LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	5.599,13

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Propuesta: 28859874

TIPO PROCEDIMIENTO: Otros procedimientos FECHA DECLARACIÓN: 22/12/2016

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN, S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 19/12/2016
Licencia urbanística: 000200214816
Visado colegial: Asiento: 2867

Descripción: ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL E IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD COMERCIAL. (PROVISIONAL).

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	142.994,83
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	5.004,82
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	5.004,82
RECARGO ART.27 L.G.T.:	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	5.004,82
TOTAL LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	5.004,82

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Agencia Tributaria de Sevilla

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/07/2019	41 091 3	2	0007811296 93	1 999 19 9 186	**594,31**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN S.A.

N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0112					

Resto: , PLANTA 2ª. **Población:** MADRID

C. P. : **Provincia:** MADRID

Fecha de emisión: 30/04/2019

0905214109130007811296931999199186000059431081

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE LUIS DE MORALES N:0003 C.C . NERVION PLAZA, LOCAL A-004. ; **Expte.:** 201900000729 Nº Acta: 201900000440

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901663388	2019	-	594.31	0	0	0	0	0	594.31

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 594,31

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/07/2019	41 091 3	2	0007811296 93	1 999 19 9 186	594,31

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN S.A.

N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0112					

Resto: , PLANTA 2ª. **Población:** MADRID

C. P. : **Provincia:** MADRID

Fecha de emisión: 30/04/2019

0905214109130007811296931999199186000059431081

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE LUIS DE MORALES N:0003 C.C . NERVION PLAZA, LOCAL A-004. ; **Expte.:** 201900000729 Nº Acta: 201900000440

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901663388	2019	-	594.31	0	0	0	0	0	594.31

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 594,31

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO 5-2

DECLARACIÓN RESPONSABLE INICIO DE ACTIVIDAD

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
C.C. "NERVIÓN-PIAZA",Local A-004, Calle Luis de Morales Nº3

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41005	7118010TG3471N

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

☒ Implantación de una actividad		Expte. obra: 2148/2016
☐ Modificación sustancial de una actividad	Expte. Actividad:	Expte. obra:

DATOS DE LA ACTIVIDAD

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD (ANEXO VII OROA) (*):	ACTIVIDAD (ANEXO VII DE OROA) (*):
B.1.31	PEQUEÑO COMERCIO GENÉRICO

ACTIVIDAD SOMETIDA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL: SI ☐ NO ☒ — EXPTE. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD (*)
VENTA PERSONALIZADA DE PRENDAS DE VESTIR Y COMPLEMENTOS

PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES REACRETIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS AJUSTADO A CATÁLOGO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE LA CAA

TIPO DE ESPECTÁCULO AJUSTADO A CATÁLOGO

DESCRIPCIÓN DEL ESPECTÁCULO O ACTIVIDAD RECREATIVA AJUSTADO A CATÁLOGO

HORARIO DE APERTURA Y CIERRE	PERIODO DE VIGENCIA	AFORO	EDAD DE ADMISIÓN

SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
SFERA JOVEN, S.A.	A 83.036.137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
Vereda Domínguez, José Luis	679.610-Y

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: INICIO ACTIVIDAD

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
11 DIC. 2019
ENTRADA Nº..... HORA.....
NEGOCIADO.....

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad especifica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

C.C. "NERVIÓN-PLAZA",Local A-004, Calle Luis de Morales Nº3	7118010TG3471N

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)		NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
Castaño Martín, David y Rubio Garzón, Álvaro (éste último por akydeko S.L.P)		52477345Q/52092331E	16.845 y 12.851
TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)		
Arquitectos	de Arquitectos de Madrid		
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX	
914987918	akydeko@akydeko.com		

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE		
SFERA JOVEN, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
C/ HERMOSILLA, 112		
MUNICIPIO (*)	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
91.401.56.23	notificaciones@elcorteingles.es	91.402.45.29.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que cumple todos los requisitos exigidos en la normativa vigente y dispone de la documentación que así lo acredita. Que dicha documentación es completa según se establece en el Anexo I de la OROA.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que la actuación en su conjunto se incluye en los supuestos previstos en la Ordenanza vigente para tramitarse por Declaración Responsable.

Cuarto: Que si se generase algún tipo de residuo peligroso o de otro tipo que requiera de una gestión específica, adoptaré las medidas y tramitaré las autorizaciones previas establecidas en la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Quinto: Que en el momento de la apertura del local se cumple con la normativa de prevención contra incendios y se tiene contratado el mantenimiento de la instalación contra incendios.

Sexto: Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación.

Séptimo: Que me comprometo a cumplir con todos los requisitos anteriormente expuestos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

Octavo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Noveno: Que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos que se exigen por la vigente Ordenanza Municipal de Obras y Actividades en su Anexo I, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará la imposibilidad de ejecutar o legalizar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

Firma del promotor

Firmado: .SFERA JOVEN, S.A.

Vereda Domínguez, José Luis

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- C.C. NERVIÓN PLAZA - LOCALES A 030 + A 031 (P. ALTA) (0000001610)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
19 AGO. 2016
ENTRADA Nº ..... HORA .....
NEGOCIADO .....

MODELO 5

DECLARACIÓN RESPONSABLE CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:

Asiento:

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN *

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... C.C. "NERVIÓN-PLAZA", Loc. A-030 y A-031. C/ Luis de Morales Nº 3.

DISTRITO POSTAL 41005 | REFERENCIA CATASTRAL 7118010TG3471N.

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA

- [ ] Obras sin Actividad
- [ ] Actividad sin obra
- [x] Obras con implantación de nueva Actividad
- [ ] Obras con modificación sustancial de Actividad existente
- [ ] Modificación de Actividad existente
- [ ] Instalaciones radioeléctricas, telefonía móvil..
- [ ] Instalación de elemento publicitario sobre edificios o solares y parcelas vacantes
- [ ] Rótulos y toldos vinculados a una actividad

Código de la Actividad (anexo VI): B1.2

Actividad (anexo VI): Pequeño Comercio Genérico.

AFORO: 96

Actividad sometida a calificación ambiental municipal SI [ ] NO [x]

Actividad sometida a prevención ambiental de carácter autonómico SI [ ] NO [x]

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Acondicionamiento de local e implantación de actividad comercial.

DATOS DEL TÉCNICO *

APELLIDOS Y NOMBRE: David Castaño Martín y Álvaro Rubio Garzón (por Akydeko, S.L.P)

TITULACIÓN: Arquitectos | NÚM. COLEGIADO: 16.845 y 12.851

TELÉFONO: 914987918 | CORREO ELECTRÓNICO: akydeko@akydeko.com | FAX: 914024529

SOLICITANTE / PROMOTOR *

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SFERA JOVEN, S.A. | NIF / CIF: A 83.036.137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE: Vereda Domínguez, José Luis | NIF: 679.610-Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE: SFERA JOVEN, S.A.

DOMICILIO (CALLE, PLAZA...), NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...): C/ Hermosilla nº112

MUNICIPIO: Madrid | PROVINCIA: Madrid | DISTRITO POSTAL: 28009

TELÉFONO: 914015623 | CORREO ELECTRÓNICO: | FAX: 914015629

* Campos obligatorios

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla, Avda.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Primero: Que cumple todos los requisitos exigidos en la normativa vigente y dispone de la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente y que las obras a ejecutar se realizarán bajo dirección técnica competente.

Tercero: Que la actuación en su conjunto se incluye en los supuestos previstos en la Ordenanza vigente para tramitarse por Declaración Responsable

Cuarto: En el caso de tratarse de una actividad, se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad.

Quinto: Que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos que se exigen por la vigente Ordenanza Municipal de Obras y Actividades en su Anexo I, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará la imposibilidad de ejecutar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar

La presentación de esta declaración responsable con la documentación completa, habilita a partir de ese momento para la ejecución de las obras, pero no al inicio de la actividad. Igualmente, no limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y en general de control que a la Administración le estén atribuidas

Firma del solicitante



Sevilla a 13 de Julio de 2016

REVISIÓN DE LA DOCUMENTACION PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS
(A rellenar por la Gerencia de Urbanismo)

☐ DOCUMENTACIÓN COMPLETA

☐ DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA. El declarante dispone de DIEZ DIAS para aportar la documentación relacionada en requerimiento adjunto. Transcurrido dicho plazo sin aportar la documentación omitida, se procederá al archivo de la presente Declaración Responsable, sin que ésta haya producido efectos

FIRMA Y SELLO

REVISIÓN DE LA DOCUMENTACION PARA INICIO DE ACTIVIDAD
(A rellenar por la Gerencia de Urbanismo)

☐ DOCUMENTACIÓN COMPLETA

☐ DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA. El declarante dispone de DIEZ DIAS para aportar la documentación relacionada en requerimiento adjunto. Transcurrido dicho plazo sin aportar la documentación omitida, se procederá al archivo de la presente Declaración Responsable, sin que ésta haya producido efectos

Fecha Inicio de la Actividad: _____

FIRMA Y SELLO

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO CORRESPONDIENTE

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 00023679 | 7

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540002367 97

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
17/01/2017	20/02/2017

Expediente 201700000065
F. Devengo 17/01/2017
Autoliquidación 201700023679

Dato Específico: 2017

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A83036137	, SFERA JOVEN S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/HERMOSILLA		0112					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS DE MORALES		0003					

Resto dirección	Cód Post
C.C. NERVION PLAZA loc A-030 y A-031	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
10/01/2017 / 10/01/2017	10.645,56 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	10.645,56
Tipo Impositivo	3,50 %
Cuota Tributaria	372,59
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	372,59
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	372,59

OBSERVACIONES

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
(Ninguno)/							

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
		MADRID	MADRID

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:
En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I
Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 00023679 | 7

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540002367 97

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
17/01/2017	20/02/2017

Expediente 201700000065
F. Devengo 17/01/2017
Autoliquidación 201700023679

Dato Específico: 2017

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A83036137	, SFERA JOVEN S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/HERMOSILLA		0112					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS DE MORALES		0003					

Resto dirección	Cód Post
C.C. NERVION PLAZA loc A-030 y A-031	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
10/01/2017 / 10/01/2017	10.645,56 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	10.645,56
Tipo Impositivo	3,50 %
Cuota Tributaria	372,59
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	372,59
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	372,59

OBSERVACIONES

Ayuntamiento de Sevilla - Agencia Tributaria
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE INGRESOS
SECCIÓN 2ª I.I.V.T.N.U. / I.C.I.O.
17 ENE 2017
ENTRADA Nº .....

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
(Ninguno)/							

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
		MADRID	MADRID

A de de

Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MODELO 5

DECLARACIÓN RESPONSABLE CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:	23/2017
Asiento:	34=2017

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN *

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL...
C.C. "NERVIÓN-PLAZA", Loc. A-030 y A-031. C/ Luis de Morales Nº 3.

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL
41005	7118010TG3471N

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA

- ☐ Ejecución de obras
- ☒ Ejecución de obras para implantar una actividad o modificar la existente
- ☐ Implantación o modificación sustancial de una actividad (sin obras) — Expte. actividad: — Expte. obra:
- ☐ Instalaciones radioeléctricas, telefonía móvil.. (segun la ordenanza específica)
- ☐ Instalación de elemento publicitario (segun la ordenanza específica)
- ☐ Rótulos y toldos vinculados a una actividad (si lo establece la ordenanza específica)

DATOS DE LA ACTUACIÓN

Tipo de obra: Acondicionamiento de local comercial

La finca incluida en entorno B.I.C SI ☐ NO ☒ — La finca declarada B.I.C SI ☐ NO ☒ — La finca está catalogada SI ☐ NO ☒

Código de la Actividad (anexo VI):	Actividad (anexo VI):
B1.2	Pequeño Comercio Genérico

Actividad sometida a calificación ambiental municipal SI ☐ NO ☒ — EXPTE. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Aforo: 97 — **Horario de funcionamiento:** 10-22h

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Acondicionamiento de local comercial

DATOS FIANZA RCD

CLAVE FIANZA	METROS CÚBICOS RCD SEGÚN ESTUDIO DE RESIDUOS	IMPORTE FIANZA
	6,47	

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO AUXILIAR
10 ENE. 2017
ENTRADA Nº 81 HORA
OFICINA

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: INICIO ACTIVIDAD

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
07 ABR. 2017
ENTRADA N.º ..... HORA .....
NEGOCIADO .....

* Campos obligatorios

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla, Avda. Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SOLICITANTE / PROMOTOR *

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
SFERA JOVEN, S.A.	A 83.036.137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
Vereda Domínguez, José Luis	679.610-Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE		
SFERA JOVEN, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
C/ Hermosilla nº112		
MUNICIPIO Madrid	PROVINCIA Madrid	DISTRITO POSTAL 28009
TELEFONO 914015623	CORREO ELECTRÓNICO	FAX 914015629

DATOS DEL TÉCNICO *

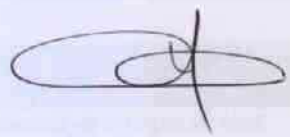
APELLIDOS Y NOMBRE		
David Castaño Martín y Álvaro Rubio Garzón (por Akydeko, S.L.P)		
TITULACIÓN Arquitectos		NÚM. COLEGIADO 16.845 y 12.851
TELEFONO 914987918	CORREO ELECTRÓNICO akydeko@akydeko.com	FAX 914024529

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Primero: Que cumple todos los requisitos exigidos en la normativa vigente y dispone de la documentación que así lo acredita.
Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente.
Tercero: Que la actuación en su conjunto se incluye en los supuestos previstos en la Ordenanza vigente para tramitarse por Declaración Responsable.
Cuarto: Que si se generase algún tipo de residuo peligroso o de otro tipo que requiera de una gestión específica, adoptaré las medidas y tramitaré las autorizaciones previas establecidas en la legislación vigente en materia de Medio Ambiente
Quinto: Que en el momento de la apertura del local se cumple con la normativa de prevención contra incendios y se tiene contratado el mantenimiento de la instalación contra incendios.
Sexto: Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación.
Séptimo: Que la intervención no afecta a elementos o zonas especialmente protegidas del edificio, caso de que éste cuente con algún nivel de protección o esté afectado por un entorno B.I.C.
Octavo: Que me comprometo a cumplir con todos los requisitos anteriormente expuestos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.
Noveno: Que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos que se exigen por la vigente Ordenanza Municipal de Obras y Actividades en su Anexo I, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará la imposibilidad de ejecutar o legalizar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.

Firma del promotor



Firmado Vereda Domínguez, José Luis

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Agencia Tributaria de Sevilla

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201900000444

Nº Expediente: **2019 00000729**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Obra de acondicio0namiento de local comercial SFERA MUJER Coste real y efectivo: **295.261,63 Eur.** PEM: **10.645,56 Eur.** Más 140.881,61.-€uros	
	SITUACIÓN: **CALLE LUIS DE MORALES N:0003 LOCAL A030 Y A031**	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: **SFERA JOVEN S.A.**	
	DOMICILIO: **C/ HERMOSILLA N:0112 PLANTA 2ª. MADRID 28009 - MADRID**	N.I.F. **A83036137**
Inspector Actuario: Manuel Cuesta Falcon mcfalcon@sevilla.org Tf. 955475743		

En la ciudad de Sevilla, **martes, 30 de abril de 2019,** constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente D.**MANUEL PARREÑO MANTERO**, con N.I.F.**29763254N**, en calidad de **AUTORIZADO**, se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día **30/04/2019** y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas:

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de **295.261,63 Eur.**, según queda acreditado con la documentación que se acompaña. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día **13/09/2016**, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de **10.645,56 Eur.** Según expediente de ICIO 2017/65 y otra liquidación provision al del impuesto por un presupuesto de 140881,61.-€ (Expediente de ICIO 2016/3883)

Se aporta certificado final de las instalaciones de fecha 3/2/2017

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

LIQUIDACIÓN

Cuota	10.334,16 €
A deducir	5.303,45 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	5.030,71 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 30/05/2019 - 05/07/2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

MANUEL PARREÑO MANTERO

El Inspector

Manuel Cuesta Falcon

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
34157331		+ 10.334,16	+ 0,00	+ 0,00
28580631		- 4.930,86	- 0,00	- 0,00
34157332		- 372,59	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	5.030,71	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 34157331

TIPO PROCEDIMIENTO: Inspección

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 19/08/2016
Licencia urbanística: 000200156916
Visado colegial: Asiento:

Descripción: OBRA DE ACONDICIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL. (DEFINITIVA)

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	295.261,63
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	10.334,16
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	10.334,16
RECARGO ART.27 L.G.T.	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	10.334,16
TOTAL LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	10.334,16

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Propuesta: 28580631

TIPO PROCEDIMIENTO: Otros procedimientos FECHA DECLARACION: 02/09/2016

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 19/08/2016
Licencia urbanística:
Visado colegial: Asiento:

Descripción: OBRA DE ACONDICIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL. (Provisional) expediente del negociado de ICIO 2016/3803

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	140.881,61
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	4.930,86
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	4.930,86
RECARGO ART.27 L.G.T.	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	4.930,86
TOTAL LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	4.930,86

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Agencia Tributaria de Sevilla

NOSDO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Expediente: **2019 00000729**

Propuesta: 34157332

TIPO PROCEDIMIENTO: Inspección

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN S.A.

DATOS DE LA OBRA
Fecha de inicio: 10/01/2017
Licencia urbanística: 000200156916
Visado colegial: Asiento:

Descripción: OBRA DE ACONDICIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL. (Provisional) Expediente del negociado de ICIO 2017/65

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	10.645,56
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	372,59
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	372,59
RECARGO ART.27 L.G.T.:	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	372,59
TOTAL LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	372,59

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA Agencia Tributaria de Sevilla DELEGACIÓN DE HACIENDA TRATAMIENTO DE GESTIÓN DE INGRESOS

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/07/2019	41 091 3	2	0007811294 67	1 999 19 9 186	5.030,71

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN S.A.

N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0112					

Resto: , PLANTA 2ª. **Población:** MADRID

C. P. : **Provincia:** MADRID

Fecha de emisión: 30/04/2019

0905214109130007811294671999199186000503071026

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE LUIS DE MORALES N:0003 LOCAL A030 Y A031 ; **Expte.:** 201900000729 Nº Acta: 201900000444

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901663379	2019	-	5030.71	0	0	0	0	0	5030.71

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 5.030,71

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/07/2019	41 091 3	2	0007811294 67	1 999 19 9 186	5.030,71

Nombre o razón social del sujeto pasivo: N.I.F./C.I.F.
SFERA JOVEN S.A. A83036137

Domicilio:
C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0112					

Resto: , PLANTA 2ª. **Población:** MADRID

C. P. : **Provincia:** MADRID

Fecha de emisión: 30/04/2019

0905214109130007811294671999199186000503071026

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE LUIS DE MORALES N:0003 LOCAL A030 Y A031 ; **Expte.:** 201900000729 Nº Acta: 201900000444

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901663379	2019	-	5030.71	0	0	0	0	0	5030.71

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 5.030,71

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **C.C. SEVILLA ESTE (0000000431)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación AMPLIACIÓN DE CENTRO COMERCIAL (FASE-2).

Emplazamiento CARRETERA DE SEVILLA A MÁLAGA Nº 1 (MERCASEVILLA)

Localidad SEVILLA

Propietario HIPERCOR S.A.

Arquitectos autores del proyecto PEDRO VILATA CAPONT, NATALIA SANTAFE MARTINENA Y ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT

Constructor TERRATS CONSTRUCCIONES S.A.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado nº 1.706 y 1.749 Don ISIDRO FERNÁNDEZ GUIXOT y TOMAS MENÉNDEZ CARDOSO Aparejadores

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de Septiembre de 2.009.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
09.OCT 2009 0195337/07
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado nº1.181 y HABILITADOS 112 y 168 Don PEDRO VILATA CAPONT, Dña. NATALIA SANTAFE MARTINENA y Don ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT Arquitectos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.SET.09 02507/011T17
VISADO

CERTIFICO: Que con fecha 8 de septiembre de 2.009 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de septiembre de 2.009.

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Exp. 4906 J.C.J.O.

IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

AVANCE DE AUTOLIQUIDACION

Avance de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que pueda gravar la realización de obras de ampliación del centro comercial HIPERCOR sito en la Ctra. Sevilla-Málaga-Granada, solicitado por D. Tomás Menéndez Cardoso, arquitecto técnico de la de la citada obra, y con arreglo a los siguientes datos:

Coste real y efectivo de las obras: 31.495.838,77 €
Tipo Impositivo: 2'88%
Cuota Tributaria: ..... **907.080,15 €**

La Base Imponible se ha tomado del resumen económico del proyecto visado nº 2507/01,por valor de 33.989.030,15 € al que se le han detraído los presupuestos de ejecución material de dos autoliquidaciones previas realizadas en el exp. 1343/02 y por valor de 2.493.191,38 €.

Asimismo se la advierte que, de conformidad con el art. 11 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la declaración-liquidación deberá ser presentada e ingresado el importe de la cuota, en el plazo de 30 días hábiles, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto (momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia), estando sujetos a los recargos del art. 27 de la Ley General Tributaria aquéllos ingresos correspondientes a declaraciones-liquidaciones presentadas voluntariamente fuera del plazo legal establecido de 30 días.

Sevilla, 31 de Mayo de 2.006

LA JEFE DEL NEGOCIADO

V°B°
EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTION DE INGRESOS.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Román Fernández Guixot **ARQUITECTO**

FAX

PARA: Don Luciano Martín Moraleda

REMITE: Román Fernández Guixot

FECHA: 7 de Febrero de 2.006

TEXTO: Te mando copia de Licencia Inicial de Apertura de Hipercor de Mercasevilla. El original se lo envío a Tomas Menéndez.

En cuanto recoja la Licencia de obras, que será en esta semana, prepararé un escrito de petición de ampliación de plazo de presentación de documentación exigida, igual al concedido por dicha licencia. Te tendré informado.

Te mandaré copia de la Licencia de obras tan pronto como la recoja.
Un saludo.

NÚMERO DE PÁGINAS INCLUIDA ESTA : 5 pág.
En caso de no recibir correctamente llamar al teléfono 95 4214504

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

9 /
L.M.R.

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
DELEGACION DE MEDIO AMBIENTE

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Pabellón de la Madrina, c/ Palos de la Frontera, s/n
Teléfonos de información: 954590812 / 954590813
FAX: 954590850
SECCIÓN DE LICENCIAS

Registro de salida	02 de 02 2006 Libro 109 nº 1096

Expte nº: 1838/01
Solicitante: HIPERCOR, S.A.
Actividad: GRAN SUPERFICIE COMERCIAL (AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE)
Emplazamiento: CARRETERA SEVILLA – MÁLAGA. PARCELA Nº 8. (MERCASEVILLA)

El Concejal – Delegado de Medio Ambiente –en virtud de la competencia atribuida por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla mediante acuerdo adoptado en fecha 6 de mayo de 2004– ha adoptado la siguiente:

RESOLUCIÓN N.º 585 **DE FECHA** 26 ENE 2006

Habiendo sido informada favorablemente la documentación técnica previa presentada, y constando en el expediente Informe Ambiental favorable evacuado en fecha por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente, esta CONCEJALÍA-DELEGACIÓN, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento Jurídico, RESUELVE:

1) CONCEDER LA LICENCIA INICIAL a la actividad de referencia, quedando sometida al cumplimiento de las condiciones que se especifican.

2) DAR TRASLADO de la presente Resolución al solicitante.

La eficacia de la Licencia Inicial otorgada queda subordinada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

I) CONDICIONES GENERALES

1.- Ésta Licencia sólo faculta para la instalación del mobiliario y la maquinaria que requiera la implantación de la actividad. la apertura o puesta en marcha de la actividad no podrá realizarse hasta que SE APORTE POR TRIPLICADO, de forma completa y correcta, LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FINAL. A estos efectos, se deberá presentar el Certificado Final de Instalación, según modelo normalizado, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial, en los términos recogidos en el artículo 22.4 de la Ordenanza Municipal de Actividades, así como el resto de la documentación técnica final que se especifica en los informes técnicos de referencia. Se advierte que, de conformidad con lo preceptuado en el art. 40.b) de la O.M.A., la no aportación, en el **plazo de SEIS MESES**, de la documentación técnica final exigida, determinará la EXTINCIÓN de esta Licencia. Podrá solicitar una ampliación de plazo igual al concedido en la Licencia de Obras otorgada por la Gerencia de Urbanismo, de la que deberá adjuntar copia.

2.- Se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, así como sin alteración de las situaciones jurídicas ni modificación de las responsabilidades en que pudiera incurrirse en el ejercicio de la Actividad.

3.- El establecimiento y sus instalaciones deberán ejecutarse de conformidad con la documentación técnica previa aprobada y las medidas correctoras y condiciones impuestas.

4.- Esta Licencia no comprende las pertinentes licencias municipales de obras y ocupación, si éstas resultasen necesarias con motivo de la instalación de la referida actividad.

5.- Las obligaciones fiscales que se derivan de esta Licencia habrán de ajustarse al contenido de la misma, en correcta aplicación de los epígrafes de las respectivas Ordenanzas de Exacciones.

II) CONDICIONES PARTICULARES. Deberá darse cumplimiento a las medidas correctoras exigidas en los informes técnicos en los que se fundamenta la presente Resolución, cuyo tenor literal es el que a continuación se expresa.

1) Recabado **informe técnico urbanístico**, éste se emite en fecha 19-10-05 por D. Alfonso Pinto del Bot en los siguientes términos:

FAVORABLE CONDICIONADO

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

"EMPLAZAMIENTO:
Deberá obtener la correspondiente autorización como "vado permanente" de entrada y salida de vehículos en el departamento municipal competente en la materia.
Las obras a realizar y los rótulos/handeloras/elementos publicitarios a disponer precisan de la preceptiva licencia municipal, sin perjuicio de lo cual se extiende el presente informe.
NORMAS URBANÍSTICAS:
Las obras a realizar precisan de la preceptiva licencia. Debe aportar, conjuntamente con las certificaciones finales copia de solicitud de licencia de ocupación.
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:
Los accesos adaptados apersonas con discapacidad cumplirán lo determinado en el art. 18 del Decreto 72/1992 de la C.A.A. En el exterior la "rebaja de bordillos" que se indica en el anexo determinará que no se alcance más de 2,00 cm de desnivel.
Los mostradores de atención al público deben cumplir las exigencias del art. 20 del citado Decreto.
Las zonas de probadores incluirán uno adaptado a personas con discapacidad con las características descritas en la documentación técnica. Además, el asiento tendrá longitud, altura y fondo de 70, 45 y 40 cm, respectivamente; las repisas y otros elementos se situarán entre 80 y 120 cm de altura; dispondrá de barras metálicas horizontales a altura de 75 cm; las puertas de acceso tendrán hoja mínima o hueco libre de paso de 80 cm.
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS:
En relación con la instalación de refrigeración, se aplicarán las determinaciones contenidas en el R.D. 865/2003, de 4 de julio("Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis"), y el Decreto 287/2002, de 27 de noviembre, de la consejería de Salud ("Medidas para el control y la vigilancia higiénico sanitaria de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y creación del Registro oficial de establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía").
Se comunicará a la Administración sanitaria, en un mes, la puesta en funcionamiento de la instalación y sus características técnicas y se dispondrá de un registro de mantenimiento de las instalaciones, bien en la propia oficina, bien en los servicios técnicos centralizados de la entidad, a efectos de anotar las actuaciones referidas en el art. 5 del R. Decreto. Como medidas preventivas, se facilitará la correcta inspección de los equipos de condensación, disponiéndolos de manera adecuada para su fácil inspección, toma de muestras y limpieza, la instalación de agua caliente se diseñará para que en el punto más alejado, la temperatura alcance 50 º y no se realizará expulsión de descargas directas de bioaerosoles a zonas públicas. Realizada la instalación de climatización, el instalador elaborará la documentación a que se refiere el art. 8 del Real Decreto. El mantenimiento se llevará a efecto de acuerdo con los Anexos 3 (agua fría y caliente) y 4 (condensadores evaporativos) del R. Decreto. Además de la comunicación al Ayuntamiento, se llevará a cabo la inscripción registral en el Registro de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.
Habrá de contar con la inscripción en los Registros de Establecimientos Industriales (R.D. 697/1995) y de Comerciantes y establecimientos comerciales de Andalucía".

2) Recabado **informe técnico medioambiental**, éste se emite en fecha 20-12-01 por Dña. Rosario Pintos Martín, Presidenta de la Comisión Interdepartamental Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en los siguientes términos:
FAVORABLE
"Sólo a efectos ambientales, se informa favorable el proyecto de "instalación de actividades para la ampliación del centro comercial HIPERCOR, S.A. en Merca-Sevilla según modificación del Estudio de Detalle ED-AE-1. Carretera de Sevilla a Málaga, nº 1-Sevilla-", promovido por HIPERCOR, del término municipal de Sevilla, siempre y cuando se cumplan las condiciones ambientales reflejadas en el proyecto junto con las que a continuación se establecen:
1º.- Para garantizar una adecuada gestión de los desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento, se adoptarán las siguientes medidas:

- *Los residuos urbanos generados durante el desarrollo del proyecto y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.*
- *Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.*
- *Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.*
- *La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción habrá de realizarse conforme a la Orden de 28 de febrero de 1989 del Ministerio de Obras Públicas. En este sentido, queda prohibido todo depósito o vertido de aceite usado en aguas*

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

superficiales, subterráneas o en los sistemas de evacuación de aguas residuales, así como todo vertido o depósito de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo. El contratista vendrá obligado bien a efectuar el cambio en centros de gestión autorizados (talleres, estaciones de engrase, etc...), bien a efectuar el cambio en el parque de maquinaria y entregar los aceites usados a persona autorizada para la recogida o bien a realizar la gestión completa de estos residuos peligrosos mediante la oportuna autorización.

2°.- Los vertidos generados por la actividad deberán obtener la autorización del Ayuntamiento para verter en la red de alcantarillado municipal, debiendo contar las instalaciones de saneamiento de dicha actividad, con una arqueta separadora de grasas y fangos y una arqueta de toma de muestras.

3°. La ampliación de calderas proyectada está incluida en el Anexo I del Decreto 74/96, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire, como Actividad Potencialmente Contaminadora de la Atmósfera del grupo C, por lo que es necesario la realización de un estudio completo de emisión de contaminantes en chimenea. En este sentido, transcurridos tres meses desde la puesta en funcionamiento de la actividad, se presentará en esta Delegación Provincial dicho estudio, realizado por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental (ECA), (art. 11 del D 74/96).

La frecuencia de los controles en chimenea deberá ser cada 5 años (art. 17 del D. 74/96). Se deberá llevar un libro Registro de Emisiones conforme a lo previsto en la O.M. de 18 de octubre de 1976 (art. 10 del D. 74/96).

4°.- En cuanto a los impactos derivados de ruidos y vibraciones, habrá de darse cumplimiento a los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente, en virtud del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/96, de 20 de febrero. En este sentido, transcurridos tres meses desde la puerta en funcionamiento de la actividad, se presentarán en esta Delegación Provincial estudio de medición de ruidos y vibraciones y sobre las medidas correctoras adoptadas en este sentido, realizado por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental (ECA).

5°.- Sobre la base del art. 32 del Reglamento de Informe Ambiental, con anterioridad a la entrada en servicio de la actuación proyectada, se remitirá al órgano sustantivo certificación suscrita por técnico competente en la que se acredite la adecuación de las obras a los términos de esta Resolución de Informe Ambiental.

6°.- Conforme al art. 3.2. del D. 74/96 por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental, cualquier ampliación, modificación o reforma que produzca incremento de emisiones, vertidos, residuos, utilización de recursos naturales u ocupación de suelo no urbanizable, deberá someterse de nuevo al procedimiento de Informe Ambiental.

Esta resolución ambiental se emite sin perjuicio del resto de permisos, autorizaciones o licencias que el titular de la actividad deba obtener de estas u otras Administraciones Públicas".

3)Recabado informe técnico de protección contra incendios, éste se emite en fecha 03-02-05 por D. José J. Palma Chaves en los siguientes términos:

FAVORABLE CONDICIONADO

"La aclaración requerida en el anterior informe respecto a las superficies de las escaleras ED4 y ED5 es motivada porque, al parecer, se toman superficies mayores a las que se observan en el proyecto, afectando a la capacidad de evacuación de dichas escaleras. Por tanto, se reitera la necesidad de aclarar este punto.

Se insiste en que el aforo de la cafetería no sobrepasará en ningún caso el número de asientos disponibles. Aunque esto no se ponga en duda, la normativa obliga a considerar un aforo teórico, según las densidades de ocupación establecidas en el art. 6 de la norma básica, para dimensionar, a partir de aquí, los elementos de evacuación bajo una hipótesis más desfavorable y, consecuentemente, más segura. Por tanto, debe recalcularse el aforo de la cafetería en base a lo anterior.

Junto al Certificado Final de Instalaciones deberá aportar la siguiente documentación:

Certificado del sellado a base de masilla intumescente, fijadas mediante abrazaderas y tacos Hilti, para el paso de conductos por sectores de incendios".

III) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FINAL. A tenor de los precitados informes deberá aportar los siguientes documentos:

D.1 - Documentación acreditativa del nombre del fabricante, tipos y número de puertas cortafuegos colocadas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

9.1
L.M.R.

D.2 - Documentación acreditativa del nombre del fabricante y tipo de material utilizado en la protección estructural, acompañada de certificado del aplicador en donde se haga constar el espesor dado y la EF o RF conseguida.
D.3 - Documentación acreditativa del nombre del fabricante y del tipo de materiales utilizados en los revestimientos y la decoración, indicando sus características de reacción al fuego y acompañados de los certificados correspondientes.
D.4 - Documentación acreditativa del nombre del instalador autorizado por la Junta de Andalucía que ha realizado las instalaciones de protección contra incendios.
D.5 - Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, firmada por el técnico de la empresa instaladora.
D.7 - Documentación acreditativa del contrato de mantenimiento suscrito con mantenedor autorizado (con validez mínima 1 año prorrogable durante todo el tiempo que dure la actividad).
D.8 – Declaración jurada de la propiedad donde manifieste el conocimiento de los valores del proyecto relativos a superficie de almacenamiento, cantidad o volumen del mismo y nivel de riesgo intrínseco, debiendo solicitar nueva licencia en caso de incremento de dicho nivel.

IV) Cuenta con licencia comercial otorgada por Resolución de la Consejeria de Economía y Hacienda de fecha 18 de diciembre de 2003.

Lo que le notifico a Vd. significándole que contra el acto anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer, directamente y en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el art. 109 c) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. También podrá utilizar no obstante, otros recursos si lo estimase oportuno.

Sírvase firmar el duplicado adjunto para su constancia en el expediente.

NOTA INFORMATIVA: Los documentos de la serie A (A0, A1, etc.) corresponden a modelos municipales normalizados, debiéndose presentar en ejemplar original firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente
- Los documentos de la serie B (B1, B2, etc.) corresponden a modelos emitidos por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Industria, debiéndose presentar copia compulsada del original convenientemente formalizado.
- Los documentos de la serie C (C1, C2, etc.) corresponden a modelos emitidos por las Delegaciones Provinciales de las Consejerías y Órganos administrativos que en cada caso resulten competentes, debiéndose presentar copia compulsada del original convenientemente formalizado
- Los documentos de la serie D (D1, D2, etc.) corresponden a acreditaciones o certificaciones relativas a elementos de protección y seguridad contra incendios, debiéndose presentar copia compulsada del original convenientemente formalizado

Sevilla, a 31 ENE 2006
El Secretario General
P.D. La Jefe de Servicio

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO8DO
SECRETARIA GENERAL

- D. LUCIANO MARTÍN MORALEDA, en representación de HIPERCOR, S.A.
C/ LUIS MONTOTO, 122. (EL CORTE INGLÉS).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Román Fernández Guixot **ARQUITECTO**

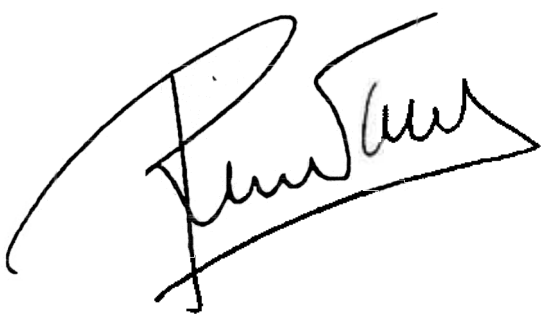
FAX

PARA: D. Luciano Martín Moraleda

REMITE: Román Fernández Guixot

FECHA: 15 de Octubre de 2.002

TEXTO: Te envío copia de Licencia de obras de la Fase 1- (Nave trasera y Sala de Máquina) del HIPERCOR de Mercasevilla. El original, salvo que me indiques lo contrario, se lo envío a Jose Maria Sánchez Garrote. Un abrazo.



Fdo: Román Fernández Guixot.

NÚMERO DE PÁGINAS INCLUIDA ESTA : 6 pág.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

954214301

GERENCIA DE URBANISMO
OCT. 2002
SALIDA N.º 1147
NEGOCIADO

NODO
GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
14 OCT. 2002
SALIDA N.º 46398
NEGOCIADO

NOTA IMPORTANTE: El [illegible] diez días deberá retirar del Negociado de Registro de la Gerencia, sito en el Edificio **SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS SECCIÓN ADMINISTRATIVA** 3. de lunes a viernes, y en horario de 9,00 Edificio nº 4. a 13,00 horas, los planos de esta obra. En caso contrario se procederá a su anulación

Horario de información y atención al público:
De Lunes a Viernes de 11 a 13 horas.

Expte 1363/2001 L.U. (4842=2001) FCT/CMR

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 9 de octubre de 2002, dio su conformidad a una propuesta que literalmente transcrita dice así:

"Por HIPERCOR S.A., se tiene solicitada licencia urbanistica, para acometer diversas reformas y ampliaciones de las instalaciones de su propiedad sita en Carretera Sevilla-Málaga Km.1, destinadas a superficie comercial, de conformidad con lo dispuesto en los Art°s 242.- L.S., 6.- del Reglamento de Disciplina Urbanistica y 3.10.- del P.G.O.U. Las citadas intervenciones se estructuran en dos fases, correspondiendo la primera a actuaciones relacionadas con el edificio principal y naves traseras quedando la segunda fase para otras ampliaciones e intervenciones en espacios libres que albergaran aparcamientos y zonas ajardinadas. Sometida la citada petición a la tramitación legalmente establecida en el Art° 9.- R.S.C.L., han sido dictaminados favorablemente por los Servicios Municipales competentes, respecto de la primera fase de las obras quedando no obstante, por solventar determinados problemas relacionados con los accesos a conjunto edificatorio, sin lo cual no puede aprobarse el resto de los trabajos. A tales efectos en comparecencia suscrita el 7 de octubre del corriente ante el Sr. Secretario de la Gerencia de Urbanismo, se solicita que se apruebe la primera parte de los trabajos correspondientes a la indicada primera fase, para lo cual a su vez, se aceptan las indicaciones técnicas contenidas en el informe emitido por el Servicio de Licencias Urbanisticas. Por todo ello, en uso de las facultades que le confieren el art. 21 b) en relación con el art. 27 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, el Gerente que suscribe 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 urbanistica 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.

Obras: De, reforma y ampliación, del Centro Comercial existente en Carretera Sevilla- Málaga km.1, correspondiente a la primera fase de los trabajos, abarcando la demolición parcial, reforma parcial y ejecución de entreplanta interior en nave trasera existente y ejecución de sala de máquinas parcialmente ubicada en planta segunda y tercera, ajustandose todo ello al proyecto nº 2507/01 T5 redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Roman Fernández Guixot y otros.

Titular: HIPERCOR S.A.

CONDICIONES PARTICULARES:

1°.- Condiciones de los informes técnicos: Deberán cumplirse las condiciones especificadas en el informe de la Sección Técnica de Licencias Urbanisticas, si en el mismo se indican, y Gabinete de Protección contra Incendios."

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TCF Producto Ecológico

NO-DO

GERENCIA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

"**SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.SECCION TECNICA.REFERENCIA:Solicitud de LICENCIA DE OBRASDecreto fecha:** 15 de julio y 20 de septiembre de 2002 **Expediente nº:** 1363/2001 **Asto.:** (4842=2001)**Parcela situada en:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA 1, CENTRO COMERCIAL **Solicitado por:** D. NORBERTO FERNANDEZ PAREJO-BRAVO en rep. de HIPERCOR, S.A. **Ref.:** MMC/IR **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de Obras en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue: **DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO:Planeamiento de aplicación:** Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 29 de Diciembre de 1987 (B.O.J.A. nº 1 de 5 de Enero de 1988 y B.O.P. nº 29 de 5 de Febrero de 1988) y posteriores Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación, aprobadas definitivamente el 31 de Marzo de 1995 y el 25 de Noviembre de 1999 respectivamente.**Clasificación del suelo:** Urbano.**Planeamiento de desarrollo:** ED-AE-1, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de uso Terciario y Dotacional como Sistema de Interés Público y Social (SIPS), aprobado definitivamente con fecha de 30 de Marzo de 1988, UA-AE-4, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de Uso Industrial aprobado definitivamente con fecha de 27 de Enero de 1988, y posteriores modificados de los Estudios de Detalle de la Unidad Alimentaria de Sevilla "Mercasevilla" anteriores aprobados definitivamente con fechas de 27 de Junio de 1996 y 30 de Noviembre de 2000.**Calificación:** Zona de Uso Terciario y Dotacional. **DESCRIPCION DE LAS OBRAS:** Se solicita faseado para la ejecución en una primera fase de obras de demolición parcial, reforma parcial y ejecución de entreplanta interior en nave trasera existente, y de ejecución de sala de máquinas parcialmente ubicada en plantas segunda y tercera de sótano, así como posterior desarrollo en una segunda fase de obras de ampliación por colmatación desarrollada en PB, PB+1 y PB+2, por ejecución de tres plantas de sótano destinado a aparcamientos y localizado parcialmente sobre el espacio libre de parcela, de reforma parcial interior en el resto de la edificación existente, y de obras de urbanización y acondicionamiento del espacio libre de parcela en planta baja para su adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie. **ANTECEDENTES:** Sobre la parcela referenciada consta expediente de infracciones nº 733/01 en el que las obras ejecutadas se consideran legalizables, instruido por el Servicio de Disciplina Urbanística de esta Gerencia de Urbanismo. Existen dos solicitudes de licencia para obras de reforma parcial y ejecución de sala de máquinas (Expte nº 1300/02), de las que se tiene desistido al solicitante por decreto del Sr. Gerente de esta Gerencia de Urbanismo, incorporándose las obras que dichas peticiones abarcaban como partes de la reforma mayor objeto de la presente solicitud. **DOCUMENTACION APORTADA:** Se presenta documentación complementaria de Reformado del proyecto original visado por el C.O.A.S. con nº 2507/01 T5. **ANALISIS URBANISTICO:** Examinada la documentación complementaria aportada (visado nº 2507/01 T5), se observa que con la misma se solucionan los aspectos analizados en el anterior informe emitido por esta Sección Técnica de fecha 26 de Abril de 2002, si bien en relación a los petos de cubierta y los elementos ornamentales dispuestos en dicha zona por encima de la altura reguladora máxima, se ha de indicar que se reducirán hasta una altura máxima de 180 cm. en el caso de ser enrejados o transparentes, y de 120 cm. en caso de ser opacos.- **Edificabilidad máxima.-** La edificabilidad teórica máxima asignada por el planeamiento de desarrollo antes referenciado tras la última modificación efectuada es de 35.503 m2. La edificabilidad consumida antes de la ampliación es de 24.221 m2. La edificabilidad de proyecto tras la ampliación desarrollada es de 35.493 m2. **OBSERVACIONES:**Previo a la concesión de licencia para la segunda fase deberá emitir informe favorable el Servicio de Conservación.A la vista de los condicionantes impuestos en el presente informe, pase el expediente a la Sra.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TCF Producto Ecológico

Subjefe a los efectos oportunos.En relación con el rótulo publicitario definido en el plano de alzados hay que indicar, que con independencia de la Licencia solicitada deberá tramitarse y obtenerse la correspondiente Licencia Municipal de Publicidad. **CONCLUSION**: Por las razones expuestas, y a criterio de la Sección Técnica, el proyecto sometido a examen se informa **FAVORABLEMENTE, a condición** de que se subsanen en la ejecución los incumplimientos detectados. 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.Sevilla, 26 de septiembre de 2002 Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO EL ARQUITECTO Fdo.: José Mª Morales Hevia Fdo.: Manuel Márquez Cabeza"

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**: 15 de julio de 2002 **Expediente nº**: 1363/2001 **Asto.**: (4842=2001) **Situación**: CARRETERA SEVILLA-MALAGA Nº 1 **Solicitado por**: HIPERCOR, S.A. **Ref.:HR/SAM SR. GERENTE**: En relación con la solicitud de Licencia de REFORMAS arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96, ha de informar lo siguiente: **OBJETO: Descripción**: Documentación complementaria para proyecto de obras de reforma y ampliación del centro comercial, visado por el 2507/01 T05 de fecha 10 de junio de 2002. **Documentación P.C.I.**: Memoria y Plano específico sobre esta materia. **USO/S DE APLICACION: Descripción**: Se considera el uso comercial. **Aplicación**: Las prescripciones generales de la Norma y las del Anejo ("C") **ANALISIS TECNICO**: 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 considera suficiente la justificación presentada como contestación al informe emitido por este gabinete técnico de fecha 26 de abril de 2002. **OBSERVACIONES**: Se recuerda el estricto cumplimiento de los Art. 10.3, 15 y 18 de la NBE-CPI-96. **CONCLUSION**: Las obras propuestas se consideran **AUTORIZABLES. El contenido de este informe no exime del cumplimiento de la totalidad de los artículos de la NBE-CPI-96 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. NOTAS**: Al solicitar la Licencia de **Primera Ocupación deberán presentarse los siguientes documentos**: - Certificado del Técnico Director de la 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 del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador. **Tipo, nombre del fabricante y número de las puertas cortafuego utilizadas. Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para revestimientos y decoración con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador.** Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para paredes y techos con características de resistencia al fuego.**Nombre del instalador, autorizado por la Junta de Andalucía, que ha realizado la Protección Contra Incendios.** - En aplicación del Artículo 17 de la NBE-CPI-96 fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma, según: **UNE-23093 (para elementos constructivos). UNE-23802 (para**

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

puertas). UNE-23727 (para materiales de revestimiento y decoración). - En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía: Certificado de la Junta de Andalucía de que el instalador está autorizado. Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios, firmado por el Técnico de la instaladora. Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía, suscrito con mantenedor autorizado, o empresa instaladora, con validez mínima de 1 año, acompañando certificado de la Junta de Andalucía sobre dicha autorización. Dicho contrato deberá ser prorrogado durante todo el tiempo que dure la actividad. Es cuanto tengo que informar. Sevilla,31 de julio de 2002 EL ARQUITECTO TECNICO **Fdo.: Belén Riau Arenas.** V°B° EL JEFE DEL GABINETE P.C.I. **Fdo.: Ramón Fernández Becerra.**"

CONDICIONES GENERALES:

1°.- Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística municipal, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran 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 período 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 cumpliere 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. (Art° 3.29.- P.G.O.U.)

2°.- Condiciones de las Empresas Suministradoras: De conformidad con el Art° 2° 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°.- Ayudas a la Rehabilitación Privada: Con el otorgamiento de la licencia de obras, se entiende elevada a Definitiva la Concesión Provisional de la Ayuda

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

954214301

NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Económica Municipal a la Rehabilitación (arts. 18 y 21 de la O.M.A.R.P.), siempre y cuando las obras en base a las cuales se obtuvo la Concesión Provisional queden amparadas por la licencia concedida, lo cual será verificado por el Servicio de Paisaje Urbano y Patrimonio de esta Gerencia, otorgando si procede la Carta Municipal de Rehabilitación (art. 21 O.M.A.R.P.).

6°.- Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vias urbanas: De conformidad con lo dispuesto en el Art°. 4.1. párrafo 2°, de la ordenanza correspondiente aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 26 de noviembre de 1998, cuando se otorge licencia de obras en una via que no tenga nombre y/o numeración aprobada, el titular de la misma habrá de solicitar la nominación y/o numeración correspondiente, en el Servico de Estadística del Ayuntamiento, adjuntando un plano del emplazamiento y otro de planta baja, a escala 1/100, del proyecto autorizado.

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, 10 de octubre de 2002
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. EL JEFE DE SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Fdo

HIPERCOR, S.A

HERMOSILLA Nº 112. MADRID 28009

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TCF Producto Ecológico

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación AMPLIACIÓN DE CENTRO COMERCIAL (FASE-1)

Emplazamiento CARRETERA DE SEVILLA A MÁLAGA, Nº 1 (MERCASEVILLA).

Localidad SEVILLA

Propietario HIPERCOR S.A.

Arquitecto/a autor/a del proyecto PEDRO VILATA CAPONT, NATALIA SANTAFÉ MARTINENA Y ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT

Constructor H. TERRATS CONSTRUCCIONES S.A.,

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado/a nº 1.706 y 1.749 Don ISIDRO FERNÁNDEZ GUIXOT Y Don TOMÁS MENÉNDEZ CARDOSO Aparejadores.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
28. ENE 2009 0195337/06
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a diecisiete de diciembre de 2.008.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado/a nº 1.181 y HABILITADOS 112 y 168 Don PEDRO VILATA CAPONT, Dña. NATALIA SANTAFÉ MARTINENA y Don ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT Arquitectos.

CERTIFICO: Que con fecha 17de diciembre de 2.008 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a diecisiete de diciembre de 2.008

PEDRO VILATA

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
23. ENE 09 02507/01T12
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201000000954 Pág. 1 de 3
Nº Expediente: **2010 00000034**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
PLAZA DE LA ENCARNACIÓN, 24
PLANTA 2ª

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: **AMPLIACIÓN POR COLMATACION DESARROLLADOS EN PB,PB+1 Y PB+2** Coste real y efectivo: **42.811.219,05 Eur.** PEM: **32.712.108.63 Eur.**	
	SITUACIÓN: **CR SEVILLA-MALAGA(HIPERCOR)**	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: **HIPERCOR, S.A.**	
	DOMICILIO: **CL HERMOSILLA N:0112** **MADRID 28009 - MADRID**	**N.I.F. A28642866**
Inspector Actuario: Teresa Casado Muñoz		

En la ciudad de Sevilla, a las **jueves. 25 de marzo de 2010** , constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente D.**PILAR LÓPEZ FERRARO**, con N.I.F.**29747762E** , en calidad de **AUTORIZADA** , se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día **19/01/2010** y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: **04/03/2010;19/01/2010**

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de **42.811.219,05 Eur. €.**, según queda acreditado con la documentación que se acompaña. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día **01/02/2006**, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de **32.712.108,63 Eur.**

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

LIQUIDACIÓN

Cuota	1.232.963,11 €
Recargo	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Descuento	942.108,73 €
Intereses	0,00 €
Total	290.854,38 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 25/04/2010 - 05/06/2010, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

PILAR LÓPEZ FERRARO

El Inspector

Teresa Casado Muñoz

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
16618704		+ 1.232.963,11	+ 0,00	+ 0,00
16618763		- 942.108,73	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	290.854,38	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 16618704

FECHA INICIO OBRA: 19/06/2006 FECHA DECLARACION: 03/05/2006

DESCRIPCIÓN OBRA: 2ª fase y última de las obras de ampliación en los espacios de la parcela del Centro Comercial. (Relacionado con el exp. 1343/02). Según G.M.U. la B.I. sufre una dism. de 7.384.798,37 € respecto del cálculo general realizado en la liq. precedente.
Nº visado colegial: 2507/01T7

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:	42.811.219,05	31.495.838,77	11.315.380,28
TIPO DE GRAVAMEN:	2,88	2,88	2,88
CUOTA TRIBUTARIA:	1.232.963,11	907.080,16	325.882,95
BONIFICACION:	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:	1.232.963,11	907.080,16	325.882,95
Recargo art.27 L.G.T.: 0	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:	0,00	0,00	0,00
TOTAL:	1.232.963,11	907.080,15	325.882,96
INTERESES DE DEMORA: 0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA TOTAL REC.+ INTERESES		TOTAL A INGRESAR	1.232.963,11

Propuesta: 16618763

FECHA INICIO OBRA: 19/06/2006 FECHA DECLARACION: 03/05/2006

DESCRIPCIÓN OBRA: 2ª fase y última de las obras de ampliación en los espacios de la parcela del Centro Comercial. (Relacionado con el exp. 1343/02). Según G.M.U. la B.I. sufre una dism. de 7.384.798,37 € respecto del cálculo general realizado en la liq. precedente.
Nº visado colegial: 2507/01T7

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:	32.712.108,68	31.495.838,77	1.216.269,86
TIPO DE GRAVAMEN:	2,88	2,88	2,88
CUOTA TRIBUTARIA:	942.108,73	907.080,16	35.028,57
BONIFICACION:	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:	942.108,73	907.080,16	35.028,57
Recargo art.27 L.G.T.: 0	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:	0,00	0,00	0,00
TOTAL:	942.108,73	907.080,15	35.028,58
INTERESES DE DEMORA: 0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA TOTAL REC.+ INTERESES		TOTAL A INGRESAR	942.108,73

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA - INTERVENCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Gerencia de Urbanismo

MODELO GENERAL DE INSTANCIA | **UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE**

INTERESADO

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	APELLIDOS	
HIPERCOR S.A.		
D.N.I. / C.I.F.	TELEFONOS	FAX
A-28642866	91.401.56.23	91.309.33.97

REPRESENTADO POR

NOMBRE	APELLIDOS
Don LUCIANO	MARTÍN MORALEDA

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA		
HERMOSILLA, 112		
MUNICIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONOS	FAX
	954.21.45.04	954.21.43.01

OBJETO

Presenta documentación grafica fin de obra para la ampliación del Centro Comercial propiedad de Hipercor en Mercasevilla. (FASE-2.)
EXPTE: 1.363/01.
Con ésta FASE-2 se completa el total del proyecto.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio Técnicos Urbanísticos
FECHA 23 OCT 2009
ENTRADA

Sevilla, a 2.009

Firma del Solicitante

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Gerencia de Urbanismo

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE

INTERESADO

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	APELLIDOS	
HIPERCOR S.A.		
D.N.I / C.I.F.	TELEFONOS	FAX
A-28642866	91.401.56.23	91.309.33.97

REPRESENTADO POR

NOMBRE	APELLIDOS
Don LUCIANO	MARTÍN MORALEDA

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA		
HERMOSILLA, 112	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
	MADRID	28009
MUNICIO		
MADRID		
CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONOS	FAX
	954.21.45.04	954.21.43.01

OBJETO

Que en relación al Expte: 1.363/01. Presenta Documentación Complementaria para Licencia y Disciplina al Fin de Obra como contestación a los requerimientos de esa Gerencia de Urbanismo, y aclaración y subsanación de determinados temas al objeto de la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio [illegible] Administrativa
FECHA 23 OCT 2009
ENTRADA

Sevilla, a 23 Octubre- 2.009

Firma del Solicitante

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Gerencia de Urbanismo

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE

INTERESADO

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	APELLIDOS	
HIPERCOR S.A.		
D.N.I. / C.I.F.	TELEFONOS	FAX
A-28642866	91.401.56.23	91.309.33.97

REPRESENTADO POR

NOMBRE	APELLIDOS
Don LUCIANO	MARTÍN MORALEDA

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA		
HERMOSILLA, 112	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
	MADRID	28009
MUNICIO		FAX
MADRID		954.21.43.01
CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONOS	
	954.21.45.04	

OBJETO

Que en relación al Expte: 1.363/01. Presenta Documentación Complementaria de Protección contra Incendios al Fin de Obra como contestación a los requerimientos de esa Gerencia de Urbanismo, y aclaracio´n y subsanación de determinados temas al objeto de la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

GERENCIA DE URBANISMO
FECHA 23 OCT 2009
ENTRADA

Sevilla, a 23 Octubre- 2.009

Firma del Solicitante

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación AMPLIACIÓN DE CENTRO COMERCIAL (FASE-2).

Emplazamiento CARRETERA DE SEVILLA A MÁLAGA Nº 1 (MERCASEVILLA)

Localidad SEVILLA

Propietario HIPERCOR S.A.

Arquitectos autores del proyecto PEDRO VILATA CAPONT, NATALIA SANTAFE MARTINENA Y ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT

Constructor TERRATS CONSTRUCCIONES S.A.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado nº 1.706 y 1.749 Don ISIDRO FERNÁNDEZ GUIXOT y TOMAS MENÉNDEZ CARDOSO Aparejadores

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de Septiembre de 2.009.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
09.OCT 2009 0195337/07
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado nº1.181 y HABILITADOS 112 y 168 Don PEDRO VILATA CAPONT, Dña. NATALIA SANTAFE MARTINENA y Don ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT Arquitectos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.SET.09 02507/011T17
VISADO

CERTIFICO: Que con fecha 8 de septiembre de 2.009 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de septiembre de 2.009.

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

NOTA IMPORTANTE: En el plazo máximo de diez días deberá retirar del Negociado de Registro de esta Gerencia, sito en el Edificio n°. 3, 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

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
- 6 FEB. 2006
ENTRADA Nº
SALIDA Nº 0937

SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.
SECCIÓN ADMINISTRATIVA.
Edificio nº 4.

Horario de información y atención al público:
De Lunes a Viernes de 11 a 13 horas.

Expte.: 1363/2001 L.U. (4842=2001) FCT/DLS

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2006, 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 **REFORMA, REHABILITACIÓN, AMPLIACIÓN O CERRAMIENTO** 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 deberán cumplir diversas condiciones técnicas o aportar la Licencia de Apertura, lo que ha sido aceptado por los interesados en comparecencia realizada ante el Sr. Secretario de esta Gerencia.Visto que el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión de 10 de julio de 2003, 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."

Obras: De ampliación por colmatación desarrolladas en PB, PB+1 Y PB+2, ejecución de tres plantas de aparcamiento en sótano y localizados también de forma parcial en el espacio libre de la parcela, obras de urbanización, acondicionamiento y adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie de los espacios libres, todo ello correspondiente a la segunda y última fase de las obras a desarrollar en carretera Nacional 334, Sevilla-Malaga-Granada, A92 nº1, Centro Comercial, que se ajustará al proyecto nº 2507/01 T7, redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Roman Fernández Guixot
Titular: HIPERCOR, S.A
CONDICIONES PARTICULARES:

1°.- Condiciones de los informes técnicos: Deberán cumplirse las condiciones especificadas en el informe de la Sección Técnica de Licencias Urbanísticas, si en el mismo se indican, y Gabinete Técnico de Protección contra Incendios.

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

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

"SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.SECCION TECNICA.REFERENCIA:Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Decreto fecha: 21 de diciembre de 2005 Expediente nº: 1363/2001 Asto.: (4842=2001) Parcela situada en: CTRA. NACIONAL-334, SEVILLA-MALAGA-GRANADA (A-92) Nº 1, CENTRO COMERCIAL Solicitado por: D. NORBERTO FERNANDEZ PAREJO-BRAVO en representación de HIPERCOR, S.A. Ref.: MMC/IR SR. GERENTE:En relación con la solicitud de Licencia de Obras en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue:DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO:Planeamiento General:Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 29 de Diciembre de 1987 y posteriores Modificaciones Puntuales del mismo.Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado provisionalmente el 14 de julio de 2005.Determinaciones del planeamiento vigente:Clasificación del suelo: UrbanoPlaneamiento de desarrollo: ED-AE-1, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de uso Terciario y Dotacional como Sistema de Interés Público y Social (SIPS), aprobado definitivamente con fecha de 30 de Marzo de 1988, UA-AE-4, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de Uso Industrial aprobado definitivamente con fecha de 27 de Enero de 1988, y posteriores modificados de los Estudios de Detalle de la Unidad Alimentaria de Sevilla "Mercasevilla" anteriores aprobados definitivamente con fechas de 27 de Junio de 1996, 30 de Noviembre de 2000 y 6 de Noviembre de 2003.Calificación: Zona de Uso Terciario y Dotacional. Determinaciones del plan general aprobado provisionalmente:Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.Calificación: Gran Superficie Comercial (GS).Altura máxima: 2 plantas.DESCRIPCION DE LA SOLICITUD:Se solicita licencia para la segunda y última fase consistente en obras de ampliación por colmatación desarrollada en PB, PB+1 y PB+2, por ejecución de tres plantas de sótano destinado a aparcamientos y localizado parcialmente sobre el espacio libre de parcela, de reforma parcial interior de la edificación existente, y de obras de urbanización y acondicionamiento del espacio libre de parcela en planta baja para su adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie. DOCUMENTACION APORTADA:Se presenta la siguiente documentación técnica:Modificación de proyecto Básico y de Ejecución de Obras de ampliación del Centro Comercial Hipercor, con visado del C.O.A.S. nº 2507/01 T7 y fecha de 15 de octubre de 2003.Documentación Refundida de la ampliación del centro comercial Hipercor, S.A., sin visado colegial.ANALISIS URBANISTICO:1º.- Antecedentes.-Sobre la parcela referenciada consta expediente de infracciones nº 733/01 en el que las obras ejecutadas se consideran legalizables, instruido por el Servicio de Disciplina Urbanística de esta Gerencia de Urbanismo. Existen dos solicitudes de licencia para obras de reforma parcial y ejecución de sala de máquinas (Expte nº 1300/02), de las que se tiene desistido al solicitante por decreto del Sr. Gerente de esta Gerencia de Urbanismo, incorporándose las obras que dichas peticiones abarcaban como partes de la reforma mayor objeto de la presente solicitud. Para la primera fase de la solicitud, existe concedida licencia tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2002, en base al informe favorable para las dos fases de la intervención emitido por esta Sección Técnica en fecha de 26 de Septiembre de 2002, que no obstante condicionaba la ejecución de la segunda fase a la emisión de informe favorable del Servicio de Conservación (en la actualidad, Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales) de esta Gerencia de Urbanismo.En fecha 19 de Diciembre de 2005, el Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales ha emitido informe favorable condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos, que recogen las observaciones que imponen las administraciones competentes para la intervención, informe emitido en base a una documentación refundida que sintetiza la última modificación efectuada al proyecto original que consta en esta Gerencia de Urbanismo (visado C.O.A.S. nº 2507/01 T7).Toda vez que esta última modificación de proyecto (desarrollada en su momento a instancias del Servicio de Conservación de esta Gerencia de Urbanismo,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, y de la Demarcación de Carreteras del estado en Andalucía Occidental del Ministerio de Fomento), recoge variaciones significativas respecto a la examinada anteriormente por esta Sección Técnica, debe procederse nuevamente al análisis urbanístico de dicha documentación.2°.- Normativa de Ordenanzas.- Examinada la modificación del Proyecto Básico y de ejecución de Obras de ampliación del Centro Comercial Hipercor, con visado del C.O.A.S. n° 2507/01 T7 y fecha de 15 de octubre de 2003, se observa que la misma se ajusta básicamente a las determinaciones del planeamiento en vigor, si bien en relación a las construcciones por encima de la altura reguladora máxima (petos y elementos ornamentales), deben hacerse ciertas observaciones:La nueva composición de fachadas desarrollada, supera en algunas zonas los supuestos contemplados en el art. 5.35 de la Normativa de Ordenanzas del Plan General Vigente (petos de altura máxima de 180 cm. en el caso de ser enrejados o transparentes y de 120 cm. en caso de ser opacos, y remates de casetas de instalaciones con altura total de 3,50 metros medidos desde la cara superior del forjado de última planta), por lo que deberá reducirse la altura de los elementos diseñados en dichas plantas de cubiertas, si bien podrían considerarse admisibles ciertos ajustes en dichos parámetros por motivos de composición estética del conjunto, en base a las características especiales de la edificación, y dado el porte y envergadura del conjunto de instalaciones localizadas en dicha planta.Se desarrollan ahora nuevas instalaciones sobre la cubierta del edificio existente no incluidas en la documentación anteriormente examinada por esta Sección Técnica (visado C.O.A.S. n° 2507/01 T5), que en idéntico sentido a lo indicado antes, exceden los supuestos permitidos en el art. 5.35 de la Normativa, modificando en gran medida los alzados laterales de la nave principal existente en el conjunto, introduciendo la apariencia de una segunda planta no autorizable en dicha zona. Por tanto, se modificará la ubicación de dichas instalaciones y los sistemas de ocultación para las mismas proyectados. En base a lo anterior y en el plazo máximo de quince días, se aportarán planos modificados de los alzados del conjunto que resuelvan los aspectos señalados, reduciendo la altura de las construcciones y elementos diseñados por encima de la altura reguladora máxima.3°.- Edificabilidad Máxima.- La edificabilidad teórica máxima asignada por el planeamiento de desarrollo antes referenciado trás la última modificación efectuada es de 35.503 m2.La edificabilidad consumida antes de la ampliación es de 24.221 m2.La edificabilidad de proyecto tras la ampliación desarrollada es de 35.493 m2. CONCLUSION: Por las razones expuestas, y a criterio de la Sección Técnica, el proyecto sometido a examen se informa FAVORABLEMENTE, a condición de que se subsanen en la ejecución los incumplimientos detectados.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.OBSERVACIONES:A la vista de los condicionantes impuestos en el presente informe, pase el expediente a la Sra. Subjefe a los efectos oportunos.En relación con los rótulos publicitarios definidos en los planos de alzados hay que indicar, que con independencia de la Licencia solicitada deberá tramitarse y obtenerse la correspondiente Licencia Municipal de Publicidad.Deberán cumplirse las condiciones impuestas en el informe del Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales de fecha 19 de Diciembre de 2005.No obstante, Vd. resolverá con su superior criterio.Sevilla, 18 de enero de 2006

V°B°

LA JEFA DE SERVICIO
Fdo: M³ Isabel Evans López

EL ARQUITECTO
Fdo: Manuel Márquez Cabeza

"

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

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:** 17 de octubre de 2003 **Expediente nº:** 1363/2001 **Asto.:** (4842=2001) **Situación:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA Nº 1 **Solicitado por:** HIPERCOR, S.A. **Ref.:SSJ/SAM SR. GERENTE:**En relación con la solicitud de Licencia de REFORMAS arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96, ha de informar lo siguiente: **OBJETO: Descripción:**Proyecto de obras de reforma y ampliación del centro comercial, visado por el 2507/01 T7 de fecha 15 de octubre de 2003.**Documentación P.C.I.:** Memoria y Plano específico sobre esta materia.**USO/S DE APLICACION:Descripción:**Se considera el uso comercial y garaje. **Aplicación:** Las prescripciones generales de la Norma y las del Anejo ("C y G").**ANALISIS TECNICO:** 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: La reforma propuesta altera la distribución del edificio con relación al proyecto aprobado 2507/01 T5.La documentación presentada, justifica el cumplimiento de la NBE-CPI 96 (evacuación e instalaciones de protección activa), sin embargo, no se resuelve la evacuación de humos para la totalidad del edificio reformado.Expuesto lo anterior, se deberá presentar nueva documentación en la que quede reflejada la distribución de los sistemas de extracción de humos así como, en su caso, estudio de evacuación de los mismos. **OBSERVACIONES:**Se recuerda el estricto cumplimiento de los Art. 10.3, 15 y 18 de la NBE-CPI-96.**CONCLUSION:**Las obras propuestas se consideran **AUTORIZABLES A CONDICION** de que:**Previo a la solicitud de 1ª ocupación se presente proyecto de reforma que recoja las observaciones del análisis Técnico Anterior.El contenido de este informe no exime del cumplimiento de la totalidad de los artículos de la NBE-CPI-96 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 SERVICIOS PARA QUE SE PROCEDA A LA CORRESPONDIENTE COMPARECENCIA.NOTAS:Al solicitar la Licencia de Primera Ocupación deberán presentarse los siguientes documentos: 1º.-** Certificado del Técnico Director de la 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 del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador. **Tipo, nombre del fabricante y número de las puertas cortafuego utilizadas.**Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para revestimientos y decoración con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador.Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para paredes y techos con características de resistencia al fuego.Nombre del instalador, autorizado por la Junta de Andalucía, que ha realizado la Protección Contra Incendios.**2º.-** En aplicación del Artículo 17 de la NBE-CPI-96 fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma, según: **UNE-23093 (para elementos constructivos).UNE-23802 (para puertas). UNE-23727 (para materiales de revestimiento y decoración).3º.-** En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía: Certificado de la Junta de Andalucía de que el instalador está autorizado.Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios, firmado por el Técnico de la instaladora.Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía, suscrito con mantenedor autorizado, o empresa

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

instaladora, con validez mínima de 1 año, acompañando certificado de la Junta de Andalucía sobre dicha autorización. Dicho contrato deberá ser prorrogado durante todo el tiempo que dure la actividad. Es cuanto tengo que informar.Sevilla,19 de noviembre de 2003 EL ARQUITECTO TECNICO **Fdo.: Sonia Sarda Jiménez.** V°B° EL JEFE DEL GABINETE P.C.I. **Fdo.: Ramón Fernández Becerra. "**

CONDICIONES GENERALES:1°.- Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran 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 período 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 cumpliere 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. (Art° 3.29 P.G.O.U.)**2°.- Condiciones de las Empresas Suministradoras:** De conformidad con el Art° 2° 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 afecta 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°.- Ayudas a la Rehabilitación Privada:** Si ya tiene concedida provisionalmente Ayuda a la Rehabilitación Privada, con el otorgamiento de la licencia de obras, se entiende elevada a Definitiva la Concesión Provisional de la Ayuda Económica Municipal a la Rehabilitación (arts. 18 y 21 de la O.M.A.R.P.), siempre y cuando las obras en base a las cuales se obtuvo la Concesión Provisional queden amparadas por la licencia concedida, lo cual será verificado por la Oficina Municipal del Centro Histórico, otorgando si procede la Carta Municipal de Rehabilitación (art. 21 O.M.A.R.P.).**6°.- Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:** De conformidad con lo dispuesto en el Art°. 4.1. párrafo 2°, 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.**7°.- Condiciones de Lipasam:** de conformidad con el art. 78 de la

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

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. **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, 1 de febrero de 2006
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS URBANISTICAS,

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOSDO

Fdo.: Mª Isabel Evans López.[1]

D. NORBERTO FERNANDEZ PAREJO-BRAVO, en representación de HIPERCOR, S.A.
C/ LUIS MONTOTO Nº122 -128. SEVILLA. 41005.

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOCUMENTO DE INGRESO

Identificación del deudor: HIPERCOR S A

DNI / CIF: A28642866

Domicilio: CR/SEVILLA-MALAGA(HIPERCOR), 0000, SEVILLA (SEVILLA)

Nº Documento: 20104346196

Fecha de Pago: 27/05/2010

Concepto: IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Objeto Tributario: CR/SEVILLA-MALAGA(HIPERCOR), 0000, SEVILLA (SEVILLA) ; **Expte.:** 200600000490

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201000610636/0	2010		290.854,38	0,00	0,00	0,00	0,00	290.854,38
Totales:			290.854,38	0,00	0,00	0,00	0,00	290.854,38

Total deuda:	290.854,38
Ingresado a cuenta:	0,00
Pagado:	290.854,38

Deuda pendiente al: 27/05/2010 0,00

Intereses calculados a: 27/05/2010

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
INGRESO DIRECTO
27 MAYO 2010
PAGADO

El presente documento de ingreso no surtirá efecto alguno si carece de validación mecánica, o sello y firma.

Espacio validación mecánica.

27/05/2010 12:21:52 290.854,38 0004 - VENTAN10 - CAJA ENCARNACION

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXPTE. Nº :	REGISTRO DE SALIDA	ASIENTO	LIBRO. Nº:	FECHA
1838/01		10731	109	14·12·09

MBA

COLÓQUESE EL PRESENTE DOCUMENTO
A LA VISTA DEL PÚBLICO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

LICENCIA DE APERTURA

Por Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha:

03 DIC 2009

(En virtud de la competencia atribuida, por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, mediante acuerdo adoptado con fecha 27 de septiembre de 2007)

Se ha concedido Licencia Municipal de Apertura al Titular y a la Actividad que se indica, con las condiciones que se expresan

TITULAR	ACTIVIDAD
HIPERCOR S.A.	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL

EMPLAZAMIENTO

CTRA. SEVILLA-MÁLAGA PARCELA Nº 8 (MERCASEVILLA)

CONDICIONES PARTICULARES

- El horario se expondrá visible al público
- Deberá contar con la inscripción en el Registro de comerciantes y de actividades comerciales de Andalucía (Decreto 19/2000, de 31 de enero, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Comerciantes y Actividades Comerciales de Andalucía).
- Quedará expresamente visible la prohibición de fumar (Ley 28/2005, de 26 de diciembre)
- La puerta de acceso dispondrá de cierre automático con mecanismo de minoración de velocidad.
- El consumo no se realizará en el interior del local ni en zona de veladores.
- No podrán suministrarse bebidas alcohólicas a menores de 18 años. Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas entre las 22:00 y las 8:00 horas
- Deberá ajustarse a las condiciones impuestas en el Informe Ambiental, emitido por Resolución de la Comisión Interdepartamental Provincial el 30 de noviembre de 2005, (expediente IA4100338/05), o, en su caso, a las que se prevean en sus sucesivas renovaciones.
- La presente licencia se concede sin perjuicio de que la Consejería de Medio Ambiente pueda inspeccionar los aspectos ambientales de la actividad, en el ejercicio de las competencias que le atribuyen los artículos 28 y siguientes del Reglamento de Informe Ambiental.

IMP. MUNICIPAL [11] MA-527 4-09

CONDICIONES GENERALES

1) Concedida salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin producir alteración de las situaciones jurídicas ni modificación de las responsabilidades del Titular. 2) La actividad a ejercer será la definida en la Licencia concedida, debiendo ajustarse el Titular en su ejercicio a la documentación técnica aprobada y a las condiciones materiales impuestas. Cualquier desviación o uso abusivo en su ejercicio motivará las sanciones pertinentes y el inmediato cese del funcionamiento de aquélla, hasta tanto prescinda de los elementos causantes de esta desviación o sean aquéllos legalizados, si procediera, mediante nueva Licencia. 3) En ningún caso se podrán crear daños medio ambientales o molestias al entorno o al vecindario o situaciones de peligrosidad e insalubridad. 4) La concesión de la Licencia de Apertura no implica concesión de las de Obras o Primera Ocupación. Igualmente, la Puesta en Marcha de la Actividad solo se realizará si se cuenta con las específicas autorizaciones adicionales que en su caso sean exigibles.

Lo que notifico a Vd., significándole que contra el acto expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer directamente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme al art. 109.c) de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
También podrá utilizar, no obstante, otros recursos si lo estimase oportuno.

Sevilla, a 10 DIC 2009

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. El La Jefe de Servicio,

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Secretaría General

HIPERCOR S.A. REPRS. LUCIANO MARTÍN MORALEDA C/ LUIS MONTOTO, 122 (EL CORTE INGLES)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
- 1 DIC. 2010
SALIDA N.º 47463
NEGOCIADO

NOTA IMPORTANTE: Para ... de diez días hábiles ... Registro ... Gerencia, sito en el Edificio ... n. 3 de 8 a 14 ... a 13,00 horas, los planos de esta obra. En caso contrario se procederá a su ...

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.
SECCIÓN ADMINISTRATIVA.
Edificio nº 4.

Expte.: 1363/2001 L.U. Asto.: (306=2009) AB/MTA

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2010, 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 **REFORMA (REFORMADO)** de conformidad con lo dispuesto en el Art° 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 Art° 9.- R.S.C.L., han sido dictaminados favorablemente por los Servicios Municipales competentes. 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."

Obras: De reformado del proyecto anteriormente aprobado para Ctra. Sevilla-Málga, Km. 1 que se ajustará al proyecto n° 2507/01 T11, T15, T16, T18, T21 y T23 redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Pedro Vilata Capont y Otros

Titular: HIPERCOR,S.A.

Representante: D. Luciano Martín Moraleda

CONDICIONES PARTICULARES:

1°.- 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 si en los mismos se indican.

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

"**DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.SECCIÓN TÉCNICA.REFERENCIA:Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓNDecreto fecha:** 26 de enero, 10 de febrero y 5 de mayo de 2010 **Expediente nº:** 1363/2001 **Asto.:** (306=2009)**Parcela situada en:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA, KM. 1 **Solicitado por:** HIPERCOR, S.A. **Ref.:** MMC/IR **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de Obras de edificación en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue: **DETERMINACIONES DE**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLANEAMIENTO: 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). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008.**Clasificación del suelo:** Suelo Urbano Consolidado.**Calificación:** Gran Superficie Comercial (GS). **DESCRIPCION DE LA SOLICITUD:** Reformado del proyecto original, con variaciones consistentes en reducción de la superficie construida en las tres plantas de sótano bajo rasante, nueva ubicación de la maquinaria para las instalaciones (climatizadoras, condensadoras, cuartos de bombas, calderas, etc…), ligeros cambios de la distribución interior en las distintas plantas sobre rasante de la ampliación desarrollada (fases 1 y 2 de fin de obra), así como estado final de las obras de urbanización complementaria en el espacio libre de parcela, según proyectos con visados del COAS n° 2507/01 T11, T15, T16, T18, T21 y T23. **DOCUMENTACION APORTADA:** Se presenta la siguiente documentación técnica:Documentación para resolución de incidencias en la solicitud de licencia de primera ocupación, visada por el COAS con n° 2507/01 T21 y T23 y fechas de 15 de diciembre de 2009 y 9 de abril de 2010. Con anterioridad existe presentada la siguiente documentación técnica:Documentación complementaria de fin de obra, visada por el COAS con n° 2507/01 T16 y T18 y fechas de 15 de septiembre de 2009 y 6 de octubre de 2009 respectivamente.Documentación complementaria para el fin de obra, visada por el COAS con n° 2507/01 T15 y fecha de 9 de junio de 2009.Documentación de fin de obra de la ampliación del Centro Comercial "Sevilla-Este" (Hipercor, S.A.), con visado del C.O.A.S. n° 2507/01 T11 y fecha de 23 de Enero de 2009. **ANALISIS URBANISTICO:1°.- Antecedentes.-** Sobre la parcela referenciada consta expediente de infracciones n° 733/01 en el que las obras ejecutadas se consideran legalizables, instruido por el Servicio de Disciplina Urbanística de esta Gerencia de Urbanismo. Existen dos solicitudes de licencia para obras de reforma parcial y ejecución de sala de máquinas (Expte n° 1300/02), de las que se tiene desistido al solicitante por decreto del Sr. Gerente de esta Gerencia de Urbanismo, incorporándose las obras que dichas peticiones abarcaban como partes de la reforma mayor objeto de la presente solicitud. Para la primera fase de la solicitud, existe concedida licencia tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2002, en base al informe favorable para las dos fases de la intervención emitido por esta Sección Técnica en fecha de 26 de Septiembre de 2002, que no obstante condicionaba la ejecución de la segunda fase a la emisión de informe favorable del Servicio de Conservación (en la actualidad, Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales) de esta Gerencia de Urbanismo. En fecha 19 de Diciembre de 2005, el Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales ha emitido informe favorable condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos, que recogen las observaciones que imponen las administraciones competentes para la intervención, informe emitido en base a una documentación refundida que sintetiza la última modificación efectuada al proyecto original que consta en esta Gerencia de Urbanismo (visado C.O.A.S. n° 2507/01 T7). Existe asimismo concedida licencia condicionada (al cumplimiento de una serie de aspectos en la formalización de la fachada exterior), tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2006 para la segunda fase consistente en obras de ampliación por colmatación desarrolladas en PB, PB+1 Y PB+2, ejecución de tres plantas de aparcamiento en sótano y localizados también de forma parcial en el espacio libre de la parcela, obras de urbanización, acondicionamiento y adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie de los espacios libres, tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 1 de Febrero de 2006, en base al proyecto con visado 2507/01 T7 de fecha 15 de octubre de 2003. Existe posteriormente informe favorable de esta Sección Técnica para la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

eliminación de las condiciones de la licencia, emitido en fecha de 31 de mayo de 2006, existiendo no obstante informe con reparos de fecha 7 de junio de 2006 del Gabinete Técnico de Protección contra Incendios. Finalmente, existe concedida licencia para obras de construcción y/o remodelación y enlace entre la SE-30 y la A-92, de forma que permita realizar la incorporación a la S-30 sentido norte desde la A-92 y la salida desde la SE-30 al Polígono Industrial Aeropuerto eliminando el tramo de trenzado existente, para lo que se proyecta la ejecución de una estructura que posibilite dichos movimientos a distinto nivel, todo ello con mejora para la accesibilidad a la ampliación del Centro Comercial HIPERCOR S.A. en Autovía A-92 , tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2008. Por otra parte, en la tramitación de la solicitud de licencia de ocupación de las instalaciones, existen emitidos varios informes con reparo por la Unidad de primera ocupación de este Servicio. Asimismo existe emitido informe con reparos de la Unidad de Medios e Innovación Tecnológica de esta Gerencia de Urbanismo en fecha 8 de junio de 2009. Existe por último informe favorable emitido por el Director del Departamento de Obras e Infraestructuras. Oficina de ejecución del PGOU. En fecha de 1 de diciembre de 2009, condicionado al cumplimiento de una serie de condiciones impuestos por la Demarcación de carreteras del Estado en Andalucía Occidental. Con posterioridad se incorpora al expediente, informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento con registro de salida de fecha 25 de enero de 2010, que autoriza una prórroga de seis meses para el inicio de las obras de remodelación en los enlaces existentes del centro comercial. Finalmente, existe informe favorable de esta Sección Técnica condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos detectados en las sucesivas visitas de la Unidad de Primera Ocupación de este servicio, parte de las cuales se encuentran resueltas según el informe técnico de dicha Unidad de 6 de abril de 2010.**2º.- Normativa de Ordenanzas.-** Examinada la Documentación complementaria aportada (visados del C.O.A.S. nº 2507/01 T11, T15, T16, T18, T21 y T23), se ha de indicar que con la misma se resuelven los aspectos definidos en informes anteriores emitidos por esta Sección Técnica, definiéndose la intervención para la totalidad de las obras abarcadas por la licencia (fases 1 y 2), considerándose por tanto viable la actuación desarrollada. Existe además informe favorable del Departamento de obras e infraestructuras. Oficina de ejecución del PGOU. de fecha de 1 de diciembre de 2009, condicionado al cumplimiento de una serie de condiciones impuestos por la Demarcación de carreteras del Estado en Andalucía Occidental. **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. **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 (142,50 €).En relación con los rótulos publicitarios definidos en los planos de alzados deberá tramitarse y obtenerse la correspondiente Licencia Municipal de Publicidad. No obstante, Vd. resolverá con su superior criterio.Sevilla, 17 de mayo de 2010 Vº Bº EL JEFE DE SECCIÓN EL ARQUITECTO Fdo.: Juan Mauduit Morón Fdo.: Manuel Márquez Cabeza"

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

"DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.PROTECCION CONTRA INCENDIOS.REFERENCIA:Solicitud de licencia de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

REFORMAS Decreto Fecha: 30 de agosto de 2010. **Expediente nº:** 1363/01 **Asto.:** (306=2009) **Situación:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA KM. 1 Nº **Solicitado por:** HIPERCOR, S.A. **Ref.: JAM SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de REFORMADO arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96, ha de informar lo siguiente: **OBJETO:** Anexo a reformado de proyecto de obras de reforma y ampliación del centro comercial, visado por el 2507/01 T24, de fecha 17 de agosto de 2010. **Documentación P.C.I.:** Memoria y planos específicos sobre esta materia. **USO/S DE APLICACION:** Se considera el uso comercial y garaje. **ANALISIS TECNICO:** 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: Deberá presentarse planos de los diferentes niveles del edificio, donde se identifique cada una de las salidas proyectadas (de planta o de edificio), su capacidad de evacuación, y su asignación de ocupantes en la hipótesis más desfavorable. En relación con el estudio de evacuación de humos aportado, y considerando que la capa libre de humos proyectada, en la zona de tiendas, es inferior a la mínima requerida en la UNE 23.585, se aportará documentación donde se acredite claramente la viabilidad del criterio adoptado. **CONCLUSION:** Las obras propuestas se informan **FAVORABLEMENTE A CONDICION** de que , **previo a la solicitud de 1ª ocupación se dará solución a los extremos observados en el análisis técnico anterior lo que será comprobado en la preceptiva inspección. 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. 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 del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador. 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. Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para paredes y techos con características de resistencia al fuego. 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/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 elinstalador 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, 14 de octubre de 2010. V°B° LA JEFA DEL SERVICIO EL ADJUNTO DE SECCIÓN.Fdo.: Mª Isabel Evans López Fdo.: José A. Merat Martínez. ”

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CONDICIONES GENERALES: 1°. - Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran 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 período 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 cumpliere 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. (Art° 3.29 P.G.O.U.) **2°. - Condiciones de las Empresas Suministradoras:** De conformidad con el Art° 2° 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 afecta 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°. - Ayudas a la Rehabilitación Privada:** Si ya tiene concedida provisionalmente Ayuda a la Rehabilitación Privada, con el otorgamiento de la licencia de obras, se entiende elevada a Definitiva la Concesión Provisional de la Ayuda Económica Municipal a la Rehabilitación (arts. 18 y 21 de la O.M.A.R.P.), siempre y cuando las obras en base a las cuales se obtuvo la Concesión Provisional queden amparadas por la licencia concedida, lo cual será verificado por la Oficina Municipal del Centro Histórico, otorgando si procede la Carta Municipal de Rehabilitación (art. 21 O.M.A.R.P.). **6°. - Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:** De conformidad con lo dispuesto en el Art°. 4.1. párrafo 2°, 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. **7°.- 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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

promotor o propietario de las obras. **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, advirtiéndole que contra dicha resolución puede interponer **RECURSO DE ALZADA**, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de **UN MES** a partir de la notificación de esta resolución, a tenor de lo preceptuado en el Art. 115 de la Ley 4/99, de 13 de Enero, de Modificación de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto en el art. 44 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, entendiéndose el recurso desestimado en caso de no recaer resolución en el plazo de **TRES MESES**, a partir de su interposición conforme especifica el apartado 2 del Art. anteriormente indicado.

Agotada la vía aludida, podrá interponerse contra la resolución que recaiga **RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de lo Contencioso que de esta capital corresponda por turno de reparto, dentro del término de los **DOS MESES** siguientes a la notificación del último acuerdo resolutorio que recaiga y caso de no existir acuerdo expreso, podrá asimismo interponer recurso contencioso-administrativo ante dicha Sala o Juzgado, dentro del plazo de SEIS MESES, siguientes a la fecha de presentación del recurso de ordinario, según lo preceptuado en el art.109.C de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre sobre R.J.A.P. Y P.A.C. También podrá utilizar no obstante otros recursos si lo estimase oportuno y existiese previsión legal para ello.

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

Sevilla, 24 de noviembre de 2010
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS URBANISTICAS,



Fdo.: Mª Isabel Evans López

11844 HIPERCOR, S.A.
HERMOSILLA, 112
28009 MADRID

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CORREOS

Fecha de Envío: 19/01/2011

EE25617067 2ES

REMITENTE

CONTRATO Nº 08 CLIENTE Nº 41000006

NOMBRE Y DIRECCIÓN GERENCIA DE URBANISMO-SEVILL
LICENCIAS URBANISTICAS
TIPO: 2 EXP: 363/2009

C. P. 41001 POBLACIÓN SEVILLA

DESTINATARIO

NOMBRE Y DIRECCIÓN HIPERCOR S.A.
HERMOSILLA Nº. 112

C. P. 28009 POBLACIÓN MADRID

PROVINCIA TFNO.

☐ **MERCANCIAS** SÓLO CANARIAS CEUTA Y MELILLA — Descripción COMISION EJECUTIVA 24-11-10 (306-2009)

☐ **DOCUMENTOS** — VALOR

VALORES ANADIDOS

☐ **PRUEBA DE ENTREGA** ☐ CARTA URGENTE ☐ BUROFAX ☐ ACUSE RECIBO

☐ **SEGURO**

Nº Fax — Valor (€)

El remitente acepta las condiciones establecidas en las cláusulas del contrato suscrito con Correos y Telégrafos

NOMBRE Y FIRMA DEL REMITENTE

Salida Nº: 47.463

Impresiones TRANSKRIT S.A. - 09 - SAP 400144

www.correos.es

Datos a rellenar por Correos

ADMISIÓN

PESO Kg.

PESO VOLUMÉTRICO: Kg.

IMPORTE DEL ENVIO €

ADMISIÓN FECHA HORA

FIRMA DEL EMPLEADO DE ADMISIÓN

ENTREGA FECHA HORA

1º AVISO

2º AVISO

ENTREGA

NOMBRE Y FIRMA DEL RECEPTOR

DNI Nº

REPART

www.correos.e

20113980000670621.01.11
13:56:45 Dest: 5483

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO 5-1

81289#0025003TG4402S0001IJ

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO
ÁMBITO EXTERIOR AL CONJUNTO HISTÓRICO

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
CARRETERA SEVILLA A MÁLAGA 1

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41006	0025003TG4402S0001IJ

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)
(ART. 70 DE LA OROA)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (si lo establece la ordenanza específica)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL

ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRA
	319.327,73 €

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

TÍTULO DEL DOCUMENTO TÉCNICO: ACONDICIONAMIENTO CAMBIO IMAGEN COMERCIAL.

* Obras de reforma menor o parcial de local sin cambio de uso.

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
RAMOS DEL VIEJO DAVID	50078496K	12877

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500	DAVID_RAMOS@ELCORTEINGLES.ES	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

81289#0025003TG4402S0001IJ

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
EL CORTE INGLES, S.A.	A28017895

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
SANZ MALLO CARLOS-LUIS	50316809P

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
EL CORTE INGLES, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
CALLE HERMOSILLA 112		
MUNICIPIO (*)	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500	NOTIFICACIONES@ELCORTEINGLES.ES	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Cuarto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Quinto: Que la intervención no afecta a edificios situados en el Conjunto Histórico, o con algún nivel de protección.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: _____

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (https://www.urbanismosevilla.org)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO LAGOH - LOCAL B-55 (0000001804)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO 5-1

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO
ÁMBITO EXTERIOR AL CONJUNTO HISTÓRICO

Núm. Expte:	800/2019
Asiento:	1067 =19

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO "LAGOH" LOCALES B54 Y B55 - AV. DE PALMAS ALTAS, SN

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41014	5472901TG3357S0001SD

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*) (ART. 70 DE LA OROA)

- [X] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (si lo establece la ordenanza específica)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL
-

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)
B.1.29.	MEDIO COMERCIO GENÉRICO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD COMERCIAL

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
CASTAÑO MARTÍN, DAVID; Y RUBIO GARZÓN, ÁLVARO (por AKYDEKO, S.L.P.)	52477345Q/5209[illegible]	16845/12851

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

TELEFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	914024529

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [X] NO [ ]

DATOS FIANZA RCD

CLAVE FIANZA	METROS CÚBICOS RCD SEGÚN ESTUDIO DE RESIDUOS	IMPORTE FIANZA
201900000429	39,95	4.194,59

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO AUXILIAR
- 6 MAYO 2019
ENTRADA Nº 19.29 HORA.....
OFICINA.....

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO "LAGOH" LOCALES B54 Y B55 - AV. DE PALMAS ALTAS, SN	5472901TG3357S0001SD

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
SFERA JOVEN, S.A.	A-83036137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
JOSÉ LUÍS VEREDA DOMÍNGUEZ	679610-Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
C/ HERMOSILLA, 112		
(*)*	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
	MADRID	28009
TELEFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	914024529

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Cuarto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Quinto: Que la intervención no afecta a edificios situados en el Conjunto Histórico, o con algún nivel de protección.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: .

JOSÉ LUÍS VEREDA DOMÍNGUEZ

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO 5-2

DECLARACIÓN RESPONSABLE
INICIO DE ACTIVIDAD

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL... (*)
CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO "LAGOH" LOCALES B54 Y B55 - AV. DE PALMAS ALTAS, SN

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41014	5472901TG3357S0001SD

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

☒ Implantación de una actividad		Expte. obra: 800/2019
☐ Modificación sustancial de una actividad	Expte. Actividad:	Expte. obra:

DATOS DE LA ACTIVIDAD

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD (ANEXO VII OROA) (*):	ACTIVIDAD (ANEXO VII DE OROA) (*):
B.1.29	MEDIO COMERCIO GENÉRICO

ACTIVIDAD SOMETIDA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL: SI ☐ NO ☒ — EXPTE. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD (*)

VENTA DE PRENDAS DE VESTIR Y COMPLEMENTOS

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
08 NOV. 2019
ENTRADA Nº..... HORA.....
NEGOCIADO.....

PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES REACRETIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS AJUSTADO A CATÁLOGO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE LA CAA

TIPO DE ESPECTÁCULO AJUSTADO A CATÁLOGO

DESCRIPCIÓN DEL ESPECTÁCULO O ACTIVIDAD RECREATIVA AJUSTADO A CATÁLOGO

HORARIO DE APERTURA Y CIERRE	PERIODO DE VIGENCIA	AFORO	EDAD DE ADMISIÓN

SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
SFERA JOVEN, S.A.	A-83.036.137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
VEREDA DOMÍNGUEZ, JOSÉ LUÍS	679.610-Y

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: INICIO ACTIVIDAD

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO "LAGOH" LOCALES B54 Y B55 - AV. DE PALMAS ALTAS, SN	5472901TG3357S0001SD

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)		NIF (*)	NUM. COLEGIADO (*)
CASTAÑO MARTÍN, DAVID Y RUBIO GARZÓN, ÁLVARO (ÉSTE ÚLTIMO POR AKYDEKO, S.L.P.)		52477345Q/52092331E	16845 y 12851
TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)		
ARQUITECTOS	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID		
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX	
914987918	akydeko@akydeko.com		

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NUMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
C/ HERMOSILLA, 112		
MUNICIPIO (*)	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
91 401 56 23	notificaciones@elcorteingles.es	91 402 45 29

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,**

Primero: Que cumple todos los requisitos exigidos en la normativa vigente y dispone de la documentación que así lo acredita. Que dicha documentación es completa según se establece en el Anexo I de la OROA.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que la actuación en su conjunto se incluye en los supuestos previstos en la Ordenanza vigente para tramitarse por Declaración Responsable.

Cuarto: Que si se generase algún tipo de residuo peligroso o de otro tipo que requiera de una gestión específica, adoptaré las medidas y tramitaré las autorizaciones previas establecidas en la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Quinto: Que en el momento de la apertura del local se cumple con la normativa de prevención contra incendios y se tiene contratado el mantenimiento de la instalación contra incendios.

Sexto: Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial de aplicación.

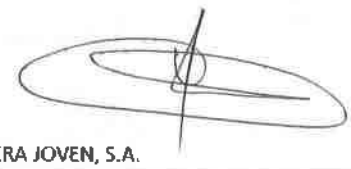
Séptimo: Que me comprometo a cumplir con todos los requisitos anteriormente expuestos durante el período de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

Octavo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Noveno: Que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos que se exigen por la vigente Ordenanza Municipal de Obras y Actividades en su Anexo I, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará la imposibilidad de ejecutar o legalizar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

Firma del promotor



Firmado: .SFERA JOVEN, S.A.

VEREDA DOMÍNGUEZ, JOSÉ LUÍS

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

005	4	01750313	7

Devengo

Fecha de presentación: **10/06/2019** — Fin de voluntaria: **17/07/2019**

Expediente 201900003877
F. Devengo 10/06/2019
Autoliquidación 201901750313

Dato Específico: 2019

905234109130054017503137

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A83036137	, SFERA JOVEN S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C//HERMOSILLA		0112					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
PLANTA 2ª.	28009	MADRID	MADRID

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PO/ PALMAS ALTAS		S/N					

Resto dirección	Cód Post
LOCAL B54-B55 CENTRO COMERCIAL LAGOH	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
06/06/2019 / 06/06/2019	279.639,50 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	279.639,50
Tipo Impositivo	3,25 %
Cuota Tributaria	9.088,28
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	9.088,28
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	9.088,28

OBSERVACIONES

ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD COMERCIAL. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
(Ninguno)/							

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
		MADRID	MADRID

A de de

Firma

TRIBUTOS MUNICIPALES MODALIDAD III EMISORA: 410913
REFERENCIA:0054017503137 ES35 0182 3999 3302 0157 5446
0182/6208 07 13:36:45 17/06/2019 *****9.088,28 EUROS

Sfera Joven S.A.

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- PLAZA DEL DUQUE 6 - EDIF (CATASTRO Nº 5) (0000000647)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Nº EXPEDIENTE: 1708/03 GERENCIA DE URBANISMO

(Sfera)

REFORMADO DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO COMERCIAL SITO EN PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Nº6

SEVILLA



ARQUITECTOS
David Ramos del Viejo
Álvaro Rubio Garzón

PROPIEDAD
Sfera Joven, S.A.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

COPIAS EXACTAS DE DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE: 009232/02
REFORMADO DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO COMERCIAL.
PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 6. Y C/ SAN ELOY. (SEVILLA)

Arquitectos Redactores del Reformado de Proyecto: (exp. 9232/02)

D. DAVID RAMOS DEL VIEJO con DNI Nº 50.078.496-K
D. ALVARO RUBIO GARZÓN, con DNI nº 52.092.331-E

Promotor: SFERA JOVEN, S.A. (CIF nº A-83.036.137), con domicilio social en Madrid, C/Hermosilla, nº 112.

Se redacta el presente escrito, para el visado de la documentación que contiene, que es copia exacta de la existente en el expediente 02/009232 del Colegio de Arquitectos de Sevilla y que se indica a continuación:

- Copia exacta del Plano SEVNI-00 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO del Reformado de Proyecto de Acondicionamiento de Edificio Comercial, con visado 02/009232-009-T005 de 09 de Mayo de 2006.

- Copia exacta de la pagina nº 5 de la Memoria del Reformado de Proyecto de Acondicionamiento de Edificio Comercial, con visado 02/009232-018-T014 de 09 de Abril de 2007, que contiene el cuadro de superficies del estado reformado y ha sido firmada por los arquitectos redactores del reformado de proyecto.

- Copia exacta del Cuadro de Superficies del Estado Reformado, (pagina nº 5 de la memoria) del Reformado de Proyecto de Acondicionamiento de Edificio Comercial, con visado 02/009232-018-T014 de 09 de Abril de 2007, y ha sido firmado por los arquitectos redactores del reformado de proyecto.

- Copia exacta del Resumen de Presupuesto de Ejecución Material del Reformado de Proyecto de Acondicionamiento de Edificio Comercial, con visado 02/009232-015-T011 de 16 de Agosto de 2006.

A continuación, se adjuntan los documentos señalados. Los arquitectos redactores de la presente documentación del reformado de proyecto, que a continuación firmamos, expresamos nuestra conformidad con los datos expuestos.

Sevilla, 29 de Abril de 2.010.

LOS ARQUITECTOS,

D. David Ramos del Viejo

D. Álvaro Rubio Garzón

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
12.MAY 10 09232/02T14
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Una vez terminadas las obras, la distribución y usos de las distintas zonas del edificio, en función de las plantas en las que se encuentran, tendrán asignadas las superficies que se describen a continuación:

DESCRIPCIÓN	P3 m².	P2 m².	P1 m².	PB m².	TOTAL SOBRE RASANTE	S1 m².	TOTAL BAJO RASANTE	TOTAL
S. CONSTRUIDA TOTAL	504,85	1.187,00	1.168,30	1.183,93	4.044,08	1.149,23	1.149,23	5.193,31
S. ÚTIL TOTAL	426,19	1.079,73	1.007,02	1.014,30	3.527,24	1.008,15	1.008,15	4.535,39
S. CONSTRUIDA USO COMERCIAL			930,96	934,92	1.865,88	617,50	617,50	2.483,38
S. ÚTIL USO COMERCIAL			852,24	862,68	1.714,92	584,51	584,51	2.299,43
VENTA PERSONALIZADA			770,70	773,74	1.544,44	454,35	454,35	1.998,79
CONFECCIÓN			576,88	707,80	1.284,68	415,69	415,69	1.700,37
MUJER			400,79	707,80				
Fashion				395,12				
Urban				312,68				
Casual			400,79					
HOMBRE						415,69		
Fashion						112,51		
Urban						112,51		
Casual						190,67		
INFANTIL			176,09					
INTIMO			160,75		160,75			160,75
MUJER			160,75					
ZAPATERÍA/COMPLEMENTOS			33,07	65,94	99,01	38,66	38,66	137,67
MUJER			33,07	65,94				
HOMBRE						38,66		
CAJAS			10,51	12,51	23,02	16,66	16,66	39,68
MUJER			10,51	12,51				
HOMBRE						16,66		
INFANTIL								
PROBADORES			36,33	32,53	68,86	16,63	16,63	85,49
MUJER			23,66	32,53				
HOMBRE						16,63		
INFANTIL			12,67					
ESCAPARATES				16,36	16,36			16,36
MUJER				11,99				
HOMBRE				4,37				
DISPONIBLES (CERRADOS)			34,70	27,54		96,87		
DISPONIBLES (CERRADOS)			34,70	27,54		96,87		
S. ÚTIL USOS COMPLEMENT.	300,02	911,29	8,62		1.219,93	92,03	92,03	1.311,96
OFICINAS	300,02	650,16						
DISPONIBLES		261,13	8,62			92,03		
S. ÚTIL SERVICIOS e INSTAL.	126,17	168,44	146,16	151,62	592,39	331,61	331,61	924,00
ASEOS y VESTUARIOS	84,72	39,18				42,24		
ASEOS DE PÚBLICO						42,24		
ASEOS DE PERSONAL	28,85	43,38						
VESTUARIOS	59,14							
COMUNICACIONES VERTICALES	40,12	87,14	99,12	83,94		32,02		
ASCENS/MONTACAR.	20,24	12,31	7,48	7,48		5,14		
ESCALERAS MECÁNICAS		20,45	21,01	14,03				
ESCALERAS DE PÚBLICO			8,63	17,25		6,82		
ESCAL/RAMPAS EVAC.	19,88	54,38	62,00	45,18		20,06		
VESTÍBULOS y PASILLOS	1,33	37,73	42,48	55,98		122,55		
USO PÚBLICO						4,72		
USO DE PERSONAL			18,34			70,98		
EVACUACIÓN	1,33	37,73	24,14	55,98		46,85		
CTOS. DE INSTALACIONES		12,39	4,56	11,70		134,80		

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
12.MAY 10 09232/02T14
VISADO

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMADO DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO COMERCIAL SFERA, SITO EN LA PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 6, SEVILLA.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS	69.701,03	9,65
02	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	19.263,76	2,67
05	ALBAÑILERÍA	43.128,70	5,97
06	SOLADOS	90.970,03	12,60
07	REVESTIMIENTOS	8.251,93	1,14
08	FALSOS TECHOS	89.998,54	12,46
09	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	1.508,25	0,21
10	CARPINTERÍA DE MADERA	960,91	0,13
11	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	7.935,11	1,10
12	VIDRIERÍA	7.298,19	1,01
13	PINTURAS	26.187,27	3,63
14	VARIOS	1.495,98	0,21
15	FONTANERIA Y SANEAMIENTO	3.415,46	0,47
16	CLIMATIZACION	75.372,41	10,44
17	EXTINCION	126.355,74	17,50
18	DETECCIÓN DE INCENDIOS	30.205,54	4,18
19	SEGURIDAD	2.323,12	0,32
20	ELECTRICIDAD	92.122,26	12,76
21	MEGAFONÍA Y TELEFONÍA	14.277,73	1,98
22	SISTEMAS DE ELEVACIÓN	11.434,71	1,58
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**722.206,67**	

Asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de SETECIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO.

Madrid, Junio de 2006

LA PROPIEDAD:

SFERA JOVEN S.A.
D. JUAN HERMOSO ARMADA

LA DIRECCION FACULTATIVA:

DAVID RAMOS del VIEJO

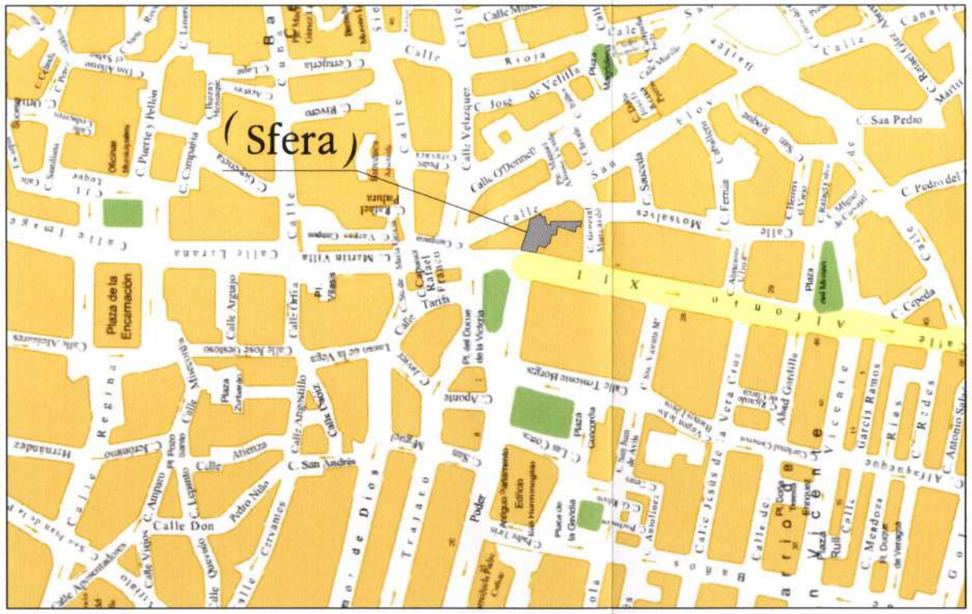
ÁLVARO RUBIO GARZÓN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
12.MAY 10 09232/02T11
VISADO

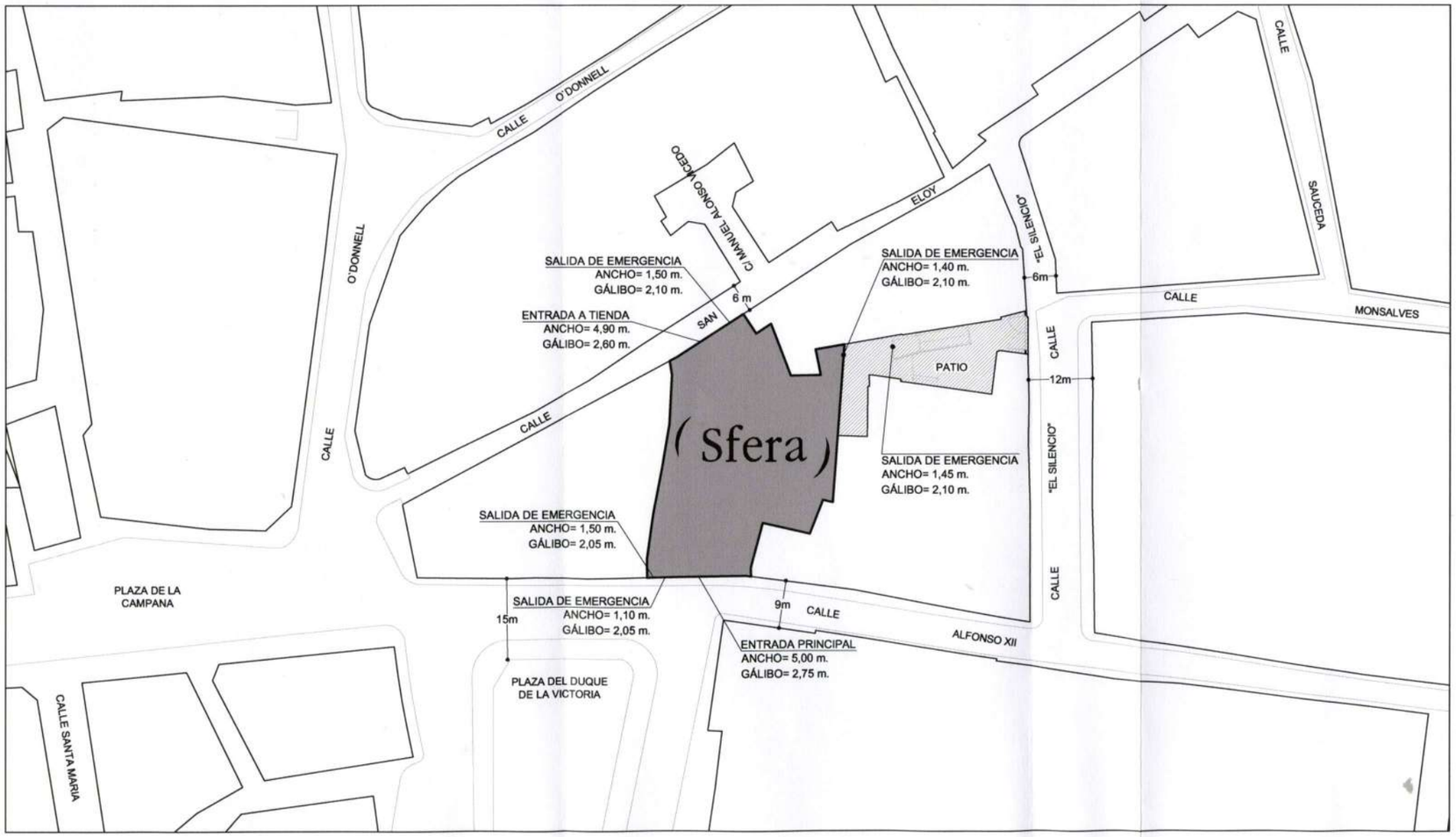
Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



ENCLAVE PROVINCIAL



SITUACIÓN 1/7500



PLANO DE EMPLAZAMIENTO EN
PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA, SEVILLA.
1/1000

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
12.MAY10 09232/02T05
VISADO

(Sfera)

REFORMADO DE PROYECTO
DE ACONDICIONAMIENTO
DE EDIFICIO COMERCIAL
SITO EN
PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Nº6

SEVILLA

Plano

SITUACIÓN Y
EMPLAZAMIENTO

Plano Número	Escala
SEVI-00	VARIAS
	Fecha. MARZO - 2006

Los Arquitectos

David Ramos del Viejo — Álvaro Rubio Garzón

La Propiedad

Sfera Joven, S.A. — C/ Hermosilla 112 - 28009 MADRID

Proyecto Número	Código plano	Versión	Zona

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMADO DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO COMERCIAL SFERA, SITO EN LA PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 6, SEVILLA.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS	69.701,03	9,65
02	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	19.263,76	2,67
05	ALBAÑILERÍA	43.128,70	5,97
06	SOLADOS	90.970,03	12,60
07	REVESTIMIENTOS	8.251,93	1,14
08	FALSOS TECHOS	89.998,54	12,46
09	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	1.508,25	0,21
10	CARPINTERÍA DE MADERA	960,91	0,13
11	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	7.935,11	1,10
12	VIDRIERÍA	7.298,19	1,01
13	PINTURAS	26.187,27	3,63
14	VARIOS	1.495,98	0,21
15	FONTANERIA Y SANEAMIENTO	3.415,46	0,47
16	CLIMATIZACION	75.372,41	10,44
17	EXTINCION	126.356,74	17,50
18	DETECCIÓN DE INCENDIOS	30.205,54	4,18
19	SEGURIDAD	2.323,12	0,32
20	ELECTRICIDAD	92.122,26	12,76
21	MEGAFONÍA Y TELEFONÍA	14.277,73	1,98
22	SISTEMAS DE ELEVACIÓN	11.434,71	1,58
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**722.206,67**	

Asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de SETECIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO.

Madrid, Junio de 2006

LA PROPIEDAD:

SFERA JOVEN S.A.
D. JUAN HERMOSO ARMADA

LA DIRECCION FACULTATIVA:

DAVID RAMOS del VIEJO

ÁLVARO RUBIO GARZÓN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
19 MAR 10 · 09232/02T11
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOCUMENTO DE INGRESO

Identificación del deudor: SFERA JOVEN S.A.

DNI / CIF: A83036137

Domicilio: PLAZA/DUQUE DE LA VICTORIA, 0006, SEVILLA (SEVILLA)

Nº Documento: 20104346198

Fecha de Pago: 27/05/2010

Concepto: IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Objeto Tributario: PLAZA/DUQUE DE LA VICTORIA, 0006, SEVILLA (SEVILLA) ; Expte.: 201000000558

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201001595901/0	2010		28.795,34	0,00	0,00	0,00	0,00	28.795,34
Totales:			28.795,34	0,00	0,00	0,00	0,00	28.795,34

Total deuda:	28.795,34
Ingresado a cuenta:	0,00
Pagado:	28.795,34

Deuda pendiente al: 27/05/2010 0,00

Intereses calculados a: 27/05/2010

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
INGRESO DIRECTO
27 MAYO 2010
PAGADO

El presente documento de ingreso no surtirá efecto alguno si carece de validación mecánica, o sello y firma.

Espacio validación mecánica.

27/05/2010 12:23:42 28.795,34 0005 - VENTAN10 - CAJA ENCARNACION

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación REFORMA EN EDIFICIO COMERCIAL

Emplazamiento C./ ALFONSO XII Y C./ SAN ELOY CON PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 6

Localidad SEVILLA (SEVILLA)

Propietario/a SFERA JOVEN, S.A. (y posteriormente EL CORTE INGLÉS, S.A.)

Arquitecto/a autor/a del proyecto D. DAVID RAMOS DEL VIEJO y D. ÁLVARO RUBIO GARZÓN

Constructor/a HIJOS DE TERRATS CONSTRUCCIONES, S.A.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado nº 7.227 Don ÁNGEL LUÍS ÁLVAREZ IBÁÑEZ, Arquitecto Técnico

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla
VISADO con el nº 229034-003
(anterior a RD 1000/2010) 16-ENE-2013
D.O. REFORMA DE SOTANO Y PLANTA BAJA DE LOCAL
CL ALFONSO XII Y C/SAN ELOY 6-SEVILLA

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en SEVILLA a 1 DE OCTUBRE DE 2.012

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiados nºM-12877 y M-12851, D. David Ramos del Viejo y D. Álvaro Rubio Garzón, Arquitectos.

CERTIFICO: Que con fecha 14 de septiembre de 2.012 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 1 de octubre de 2.012.

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

El Arquitecto Técnico,

Los Arquitectos

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
23. ENE 13 09232/02T27
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
04 MAR. 2014
SALIDA Nº 8157
ASOCIADO

SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCION ADMINISTRATIVA
Zona 1
MCGM

Expte.: 1708/2003 L.U. (483=2013)

El Sr. Gerente de Urbanismo con fecha 20 de febrero de 2014 (nº Resolución 796), ha servido Decretar lo que sigue:

"RESULTANDO que por **D JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES, S.A.,** se ha solicitado Licencia de Utilización para la construcción realizada en **PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6, Y C/ SAN ELOY.**

CONSIDERANDO que por los servicios municipales competentes, se ha informado que las obras se encuentran totalmente ejecutadas, habiéndose ajustado al proyecto aprobado en su día.

VENGO EN DISPONER:

Primero.- Concédase **LICENCIA DE UTILIZACIÓN** solicitada por **Dª JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES, S.A.,** para la construcción realizada **en PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6 Y C/ SAN ELOY,** consistente en reforma parcial del edificio desarrollado en cuatro plantas sobre rasante y planta sótano, destinado a uso comercial en plantas sótano, baja y primera, uso de oficinas y almacén en planta segunda y actividades complementarias en planta tercera.

Segundo.- Dejar sin efecto el Decreto del Sr. Gerente de fecha 12 de noviembre de 2013 (nº Resolución 5309)."

Los informes emitidos por los Servicio de Licencias y Disciplina Urbanística, literalmente trascritos son los siguientes:

"SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA Solicitud de licencia de Ocupación y/o Utilización. Pase de fecha: 13 de agosto de 2013 y 8 de octubre de 2013 Expediente nº: 1708/2003 Asto.: (483=2013) Parcela situada en: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6 Y C/ SAN ELOY Promotor: D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ en representación de EL CORTE INGLES, S.A. Ref. Catastral: 4829007TG3442H Sector: 2Distrito: Casco Antiguo (CHN) Ref.: BRA SR. GERENTE: Como ampliación del informe técnico anterior de fecha 22 de mayo de 2013 con el objeto de comprobar la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada (sin entrar a considerar la calidad e idoneidad de los materiales y sistemas empleados), se informa lo siguiente: ANTECEDENTES: Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 15 de julio de 2009, se concedió licencia de obras consistentes en la Reforma Parcial de edificio desarrollado en planta sótano, baja, primera, segunda y tercera destinándose la planta sótano, baja y primera a uso comercial y plantas segunda y tercera a uso complementario del comercial (oficinas y almacenes) con ejecución de escalera y ascensor en el centro de todas las plantas; incluso colocación de rótulos publicitarios a nivel de planta baja según proyecto con visado 9232/02 T01,T03,T05,T12 y T14 y nº de asiento 2409=03.Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 19 de septiembre de 2013, se concedió licencia de obras consistentes en reformado del proyecto anteriormente aprobado para Plaza del Duque de la Victoria nº 6 y calle San Eloy, con nº de visado 9232/02 T24 y T26.Consta certificado final de obras emitido con fecha 1 de octubre de 2012, con nº de visado nº 09232/02 T27.Se encuentra en tramitación reformado con nº de visado 02/009232-T028, informado favorablemente con condiciones por esta sección técnica el día 9 de octubre de 2013.Existe informe con reparos a la licencia de utilización de fecha 22 de mayo de 2013. RESULTADO DE INSPECCIÓN: Analizada la nueva documentación presentada se comprueba que quedan subsanados los reparos de nuestro anterior informa técnico de fecha 22 de mayos de 2013. DOCUMENTACIÓN: La documentación requerida en nuestro anterior informe de fecha 22 de mayo de 2013 se encuentra entre la documentación presentada para el reformado final de obras en tramitación (Asto:1405=2013). CONCLUSIÓN: De conformidad con lo expuesto y en relación con la adecuación obra terminada a las condiciones urbanísticas del proyecto con licencia, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de Primera Ocupación solicitada una vez sea concedida la licencia del reformado en tramitación. Lo que se informa a los efectos oportunos. Sevilla, 09 de octubre de 2013 Vº Bº LA ADJUNTA DE SECCIÓN Fdo.: Mª del Carmen Conejo Alba LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Belén Riau Arenas."

"SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA: Decreto fecha: 13 de diciembre de 2013 Expediente nº: 1708/2003 Asto.: (483=2013) Parcela situada en: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6 Y C/ SAN ELOY Ref. Catastral: 4829007TG3442H Ref.: YCSR. GERENTE: En relación con el escrito presentado por D. Julio S. Cárdenas Díez en fecha 4 de diciembre de 2013, esta Sección Técnica en cuanto es materia de su competencia ha de informar lo siguiente: Realizada nueva revisión del presente expediente se comprueba que en el informe favorable emitido por esta Sección Técnica en fecha 9 de octubre de 2013, que sirvió de base para la concesión de la licencia de utilización para la construcción realizada en Plaza Duque de la Victoria nº 6 y C/ San Eloy, se omite la descripción del inmueble resultante, debiendo constar la siguiente descripción: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE RESULTANTE: Reforma Parcial de edificio desarrollado en cuatro plantas sobre rasante y planta sótano, destinado a uso

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

comercial en plantas sótano, baja y primera, uso de oficinas y almacén en planta segunda y actividades complementarias en planta tercera. Es cuanto tengo que informar. Sevilla, 31 de enero de 2014 Vº Bº LA ADJUNTA DE SECCIÓN Fdo.: Mª del Carmen Conejo Alba LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Yolanda Córdoba Borbalás."

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

Sevilla, 21 de febrero de 2014
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO DE
LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANISTICAS

Fdo.: José Miguel Lobo Cantos

1665 D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ (EL CORTE INGLÉS, S.A.)
CALLE HERMOSILLA, 112 PLANTA 2
28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOTIFICACIÓN

ESPAÑA | FRANQUEO PAGADO | CARTAS

2-LICENCIAS URBANÍSTICAS
CONCEDER LO ZONA 1

Expediente: 1708/2003 Asiento: 1665
Salida nº: 8155

CORRESPONDENCIA - HERMOSILLA 112
CORREO DE ENTRADA
883 Nº. 201488300015159
06/03/2014 11:06:46 Dest: 5483

C3
5483

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

Avda. de Carlos III. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Tlf. 955 47 63 00
www.sevilla.org/urbanismo/

NA41000006GI14002A08155

VEREDA DOMINGUEZ JOSE LUIS
REP: EL CORTE INGLES S.A.

CALLE HERMOSILLA, 112 Planta 2

28009 MADRID

El Corte Inglés HERMOSILLA
- 6 MAR. 2014
CORREO DE ENTRADA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA
SECCIÓN ADMINISTRATIVA
Zona 1

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
- 3 ABR. 2018
SALIDA Nº 06556
NEGOCIADO

Expte. 869/2016 L.U. (1164=2016) /

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2018, dio su conformidad a una propuesta cuya parte dispositiva dice así:

"Por el interesado que se indica a continuación se ha solicitado licencia urbanística, para la ejecución de obras que conllevan la implantación de una actividad de conformidad con lo dispuesto en el articulo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), articulo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (R.D.U.A.), aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Sometido el presente expediente a la tramitación establecida en el artículo 172 de la L.O.U.A. y artículos 11 y siguientes del R.D.U.A., el mismo ha sido dictaminado favorablemente por los Servicios Municipales competentes. Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, mediante Acuerdo adoptado en sesión de 8 de julio de 2015, se delegó en la Comisión Ejecutiva, entre otras, las atribuciones del número 15 del artículo 10 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo relativas a la concesión de licencias urbanísticas. Por todo ello, el Gerente que suscribe, en el ejercicio de las competencias recogidas en el artículo 27.23 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, la licencia que a continuación se relaciona, **a condición de** que se aporte, con carácter previo al inicio de las obras, el estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, visado por el colegio profesional correspondiente. Además, habrá de cumplimentar para poder iniciar su ejecución, las condiciones establecidas en los informes técnicos que para la licencia se indiquen, debiéndose ajustar las obras, cuando éstas se inicien, a los proyectos aprobados y a las condiciones generales que se especifican seguidamente y a las particulares que para la licencia puedan producirse.

Expte.: 869/2016 L.U. (Asto. 1164=2016)
Objeto de la solicitud: licencia de obras de reforma en las plantas sótano, baja y primera de edificio comercial, consistente en su redistribución para la creación de nuevos almacenes ocupando actuales zonas de venta, conforme al proyecto presentado visado por el COA de Sevilla con nº- 17/003980 – T001, incluso colocación publicitaria de dos rótulos a nivel de planta baja.
Dirección de la obra: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6
Distrito: Casco Antiguo

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · http://www.sevilla.org/urbanismo/

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación:	y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	22/03/2018 17:08:27
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==		

Titular: EL CORTE INGLES, S.A
Representante: D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ.
Arquitectos: D. DAVID RAMOS DEL VIEJO y otro.

Informes que la fundamentan: informe técnico del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de fecha 7 de febrero de 2018 e informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Sevilla de 27 de febrero de 2018.

Vigencia de la licencia de publicidad: cinco años.
Condiciones Generales de la licencia de Publicidad:
Conforme al artículo 28 de la Ordenanza Municipal de Publicidad (B.O.P. nº 102 de 5 de mayo de 2008) la instalación del anuncio deberá ejecutarse en el plazo de tres meses desde la concesión de licencia, transcurridos los cuales sin ejecutarse ésta procederá la caducidad de la licencia.

CONDICIONES PARTICULARES: - Condiciones de los informes técnicos: deberán cumplirse las condiciones especificadas en los informes técnicos que sirven de motivación a la presente resolución.**CONDICIONES GENERALES:1º.-** Es obligación del promotor comunicar el inicio de obras, en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación del otorgamiento de la licencia, en modelo normalizado, **disponible en la Oficina de Atención al Ciudadano o en la página Web de la Gerencia de Urbanismo**, de conformidad con los artículos 52 y 76.10 de la Ordenanza Reguladora de Obras y ActividadesAsimismo, se deberá acompañar certificado expedido donde conste el compromiso por parte del promotor de gestionar los residuos sólidos generados por la obra autorizada.**2º.-**En el caso de que estas obras lleven aparejadas la implantación o modificación de una actividad, una vez finalizadas las obras deberá presentarse la documentación técnica final especificada en el Anexo I, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades. La presentación completa de esta documentación habilitará la puesta en marcha de dicha actividad.**3º.-** La presentación de la declaracion responsable, se ajustará en todo caso a lo dispuesto en el ART 69 DE LA LPAC y esta Administración Municipal velará por el cumplimiento de los requisitos aplicables en la misma, para lo cual podrá comprobar, controlar e inspeccionar al inicio de la actuación, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, cuya manifestación o documento que se acompañe a la declaración responsable determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles y penales o administrativas a que hubiere lugar. **4º.- Caducidad de las Licencias:** la Administración Urbanística, previa audiencia al interesado, declarará caducada a todos los efectos la licencia cuando concurra alguno de los siguientes supuestos enumerados en la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades (artículo 23):- Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación del otorgamiento de la licencia.- Si no se

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación:	y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	22/03/2018 17:08:27
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==		

comenzaran las obras o actuaciones autorizadas en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento.- Si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas por un período superior a tres meses.- Si la duración de las obras fuera superior a treinta y seis meses, o al plazo previsto en el artículo 22.3 de la citada Ordenanza, desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.- Por el transcurso del plazo de vigencia en las licencias temporales.**5º.- Condiciones de las Empresas Suministradoras:** de conformidad con el artículo 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.**6º.- 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. Asimismo, los titulares deberán comprobar la posible existencia de servidumbres de canalizaciones que afecta las obras que ampara esta licencia, atendiendo las prescripciones que al respecto reciba de EMASESA.- En edificios catalogados como BIC y protegidos A o B, los registros deben ir en el interior de la finca.- En edificios protegidos C o D, si la compañía suministradora exige el registro en fachada, éste deberá ejecutarse perfectamente integrado con los colores y texturas de la misma.**7º.- 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**, contado desde el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra.Para ello y, en general, cualquier otra cuestión relacionada con el citado impuesto, el contribuyente podrá dirigirse al Departamento de Gestión de Ingresos de la Agencia Tributaria de Sevilla, sito en **Avda. de Málaga nº 12, 2ª planta** de esta ciudad.**8º.- Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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.**9º.- Condiciones para la gestión de los residuos de construcción y demolición:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 y siguientes de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 25 de julio de 2014, modificación B.O.P. nº 235 de 9 de octubre de 2014, los promotores de obras que generen este tipo de residuos deberán depositar una fianza que garantice el depósito de los escombros y residuos que se generen en los puntos limpios habilitados para ello, para lo cual deberán dirigirse a la Gerencia de Urbanismo, Avda. Carlos III, S/N, Servicio de Organización y Control de Procesos y

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación:	y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	22/03/2018 17:08:27
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==		

Atención al Ciudadano en horario comprendido entre 9,30 y 13,30, sita en Avda. Carlos III, S/N, Edificio 4 junto al control de entrada. Así mismo, la devolución de dicha garantía deberá ser gestionada ante el mismo órgano.**10º.- Condiciones derivadas de la Ordenanza Municipal para luchar contra la prostitución y la trata con fines de explotación sexual:** de conformidad con la misma deberá tenerse en cuenta que está prohibida la publicidad que promueva, favorezca o fomente el consumo de prostitución y la explotación sexual de las mujeres, el mercado prostitucional y el turismo sexual. **Segundo**.- La resolución anterior no autoriza para la ejecución de la obra descrita, siendo requisito imprescindible para poder acometer la misma la presentación de la documentación indicada en el informe técnico emitido al efecto. **Tercero**.- Facultar ampliamente al Gerente para la ejecución del presente acuerdo en el ejercicio de sus propias atribuciones".

El informe de la Sección Técnica del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística, literalmente trascrito es el siguiente:

"SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA: Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y PUBLICIDAD Pase de fecha: 10 DE ENERO DE 2018**Expediente nº:** 869/2016 **Asto.:** (1164=16) **Parcela situada en:** PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 6 **Solicitado por:** D. JOSÉ LUIS VEREDA DOMÍNGUEZ en representación de EL CORTE INGLÉS, S.A **Técnico:** D. DAVID RAMOS DEL VIEJO Y D. ALVARO RUBIO GARZÓN, Arquitectos **Ref. Catastral:** 4829007TG3442H **DISTRITO CASCO ANTIGUO Ref.:** SSJ **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de Obras de edificación y publicidad en la parcela arriba referenciada, esta Sección Técnica, en cuanto es materia de su competencia, emite el siguiente informe urbanístico: **DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO: 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 Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Memoria Justificativa del Proyecto de Texto Refundido aprobada por Resolución de 9 de octubre de 2007 de la Consejera de Obras Públicas y Transportes (BOJA Nº 21 de 30 de enero de 2008). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Correcciones de errores y modificaciones aprobadas y publicadas con posterioridad. **Planeamiento específico de protección:** Plan Especial de Protección del Sector 8.3 "El Duque–El Salvador", aprobado definitivamente con fecha 28 de octubre de 2011, modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA de fecha 17 de marzo de 2014. **Clasificación del suelo:** Urbano consolidado. **Calificación:** Centro Histórico (CH) **Nivel de protección:** Sin protección **Número máximo de plantas:** 4 plantas **DESCRIPCION DE LA SOLICITUD:** Se solicita licencia de obras de reforma en las plantas sótano, baja y primera de edificio comercial, consistente en su redistribución para la creación de nuevos almacenes ocupando actuales zonas de venta, conforme al proyecto presentado visado por el COA de Sevilla con nº- 17/003980 – T001, incluso colocación publicitaria de dos rótulos a nivel

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación:	y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	22/03/2018 17:08:27
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==		

de planta baja. **DOCUMENTACIÓN APORTADA:** Se presenta la siguiente documentación técnica: Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de áreas comerciales a uso almacén visado por el COA de Sevilla con nº- 17/003980 – T001.Declaración Técnica responsable del cumplimiento de la actuación proyectada a la normativa en materia de Seguridad y Protección contra incendios así como con la sectorial que le es de aplicación, según modelo normalizado (Documento D-1). **ANALISIS URBANÍSTICO: 1º.- Antecedentes.-** Sobre el edificio se concedió licencia de obras y licencia de utilización para la reforma parcial de edificio desarrollado en cuatro plantas sobre rasante y planta sótano, destinado a uso comercial en plantas sótano, baja y primera, uso de oficinas y almacén en planta segunda y actividades complementarias en planta tercera (Expte.: 1708/2003 L.U). **2º.- Normativa de Ordenanzas.-**Dado que la parcela se encuentra incluida en la delimitación de una Zona Acústicamente Saturada, concretamente la ZAS-La Gavidia, corresponde al Servicio de protección Ambiental del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Parques y Jardines del Ayuntamiento de Sevilla las competencias para valorar la viabilidad de la implantación de la actividad solicitada. Con independencia de lo anteriormente expuesto, analizado el proyecto presentado visado por el COA de Sevilla con nº- 17/003980 – T001, en los términos del art. 39 de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades, y en virtud del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de 20 de febrero de 2008 por el que se aprueba la aplicación de la Ordenanza de Publicidad hasta la aprobación de la futura Ordenanza de Paisaje Urbano en base a los criterios que se desarrollan desde el Art. 9.4.3 hasta el 9.4.11 del Plan General, el mismo se ajusta al planeamiento de aplicación. No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades deberá aportarse con carácter previo al inicio de las obras la siguiente Documentación técnica:Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el Colegio profesional correspondiente. **CONCLUSION:** Por las razones expuestas, y a criterio de la Sección Técnica, el proyecto sometido a examen se informa **FAVORABLEMENTE, a condición de** que se aporte la documentación solicitada en el plazo señalado. 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 lo anterior, el presente informe se emite sin perjuicio de lo que dictamine la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el ejercicio de sus competencias, debiendo requerirse la emisión del correspondiente informe de dicho órgano. **OBSERVACIONES GENERALES:** Dado que la finca objeto de la solicitud se encuentra dentro del Sector 8.3 "El Duque – El Salvador", ya convalidado por la Consejería de Cultura, deberá darse traslado de la concesión de la Licencia a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en el plazo de diez (10) días desde su otorgamiento. Se recuerda que en virtud de la Ordenanza de Publicidad, el período de vigencia de la instalación de publicidad solicitada será de hasta 5 años.Dado que las obras solicitadas llevan aparejadas la modificación de una actividad, en aplicación del art. 39.1 de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, se emite el presente Informe Urbanístico con el alcance definido en el mismo, no siendo su objeto los aspectos en materia de Seguridad y protección Contra Incendios, que serán objeto del Informe de Actividades, lo

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación:	y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	22/03/2018 17:08:27
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==		

que se indica a efectos de que se tenga en cuenta en la tramitación del expediente.**REVISIÓN DE TASAS:** En relación con el rótulo proyectado y a efectos de la aplicación del epígrafe 14º de la Tarifa Tercera de la vigente Ordenanza Fiscal por Prestación de Servicios Urbanísticos, las superficies y características a tener en cuenta son las siguientes:

PUBLICIDAD

Tipo	Uds.	Longitud (m)	Altura (m)	Sup. m²	Texto
Rótulo pta. Baja – CH	2	1,00	0,30	0,60	Deportes
		Superficie		**0,60**	

Es cuanto tengo que informar. LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Sonia Sarda Jiménez VºBº LA JEFA DE NEGOCIADO Fdo.: Beatriz Montero Vargas".

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponer **RECURSO DE ALZADA**, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el plazo de **UN MES**, a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de este acto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A tal efecto, se estimará que la Resolución del Excmo. Ayuntamiento Pleno pone fin a la vía administrativa, quedando abierta la vía jurisdiccional. Igualmente, queda expedita esta vía en caso de que transcurridos **TRES MESES** desde la interposición del Recurso de Alzada no se notifique resolución expresa, entendiéndose por consiguiente desestimado aquél, conforme especifica el apartado 2 del artículo 122 de la Ley 39/2015.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA
Fdo.: Amparo Guerrero Núñez

1741 D/Dª JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ
HERMOSILLA, 112
28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación:	y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	22/03/2018 17:08:27
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/y9ZFDegqpIlskPzGr/LC5w==		

NOTIFICACIÓN

ESPAÑA | FRANQUEO PAGADO | CARTAS

2-LICENCIAS URBANÍSTICAS
NOTIF. COMISIÓN EJECUTIVA APROBADOS
CE.14.3.18
Expediente: 869/2016 Asiento: 1741
Salida nº: 6556

CORRESPONDENCIA - HERMOSILLA 112
CORREO DE ENTRADA
883 Nº. 201888300014361
10/04/2018 10:20:35 Dest: 5483

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

Avda. de Carlos III. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Tlf. 955 47 63 00
www.sevilla.org/urbanismo/

El Corte Inglés, S.A.
10 ABR. 2018
00/2304
CORREO ENTRADA-00

NA41000006GI18002A06556

VEREDA DOMINGUEZ JOSE LUIS

2811099182IFC

HERMOSILLA, 112

28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MODELO 21

IMPRIMIR

DEVOLUCIÓN FIANZA RESIDUOS CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)

SOLICITANTE

PERSONA FÍSICA O JURÍDICA QUE CONSTITUYÓ LA FIANZA (APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL)	DNI / CIF
EL CORTE INGLES S. A.	A-28017895
REPRESENTANTE LEGAL: APELLIDOS Y NOMBRE	DNI
VEREDA DOMÍNGUEZ, JOSÉ LUIS	679.610-Y
DOMICILIO (calle, plaza..., número, municipio,etc)	TELÉFONO DE CONTACTO
C/ LUIS MONTOTO Nº 122, PTA 2ª, DPTO OBRAS	659 463 370

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
11 JUL. 2018
ENTRADA Nº ..... HORA .....
NEGOCIADO .....

DATOS DE LA OBRA

UBICACIÓN: CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL....	Nº de EXPEDIENTE
PZA. DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 6	869 / 2016
PROMOTOR DE LA OBRA: APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DNI / CIF
EL CORTE INGLES S. A.	A-28017895

Tipo de Autorización de Obra

- (●) Licencia de Obra (Modelo 6)
- ( ) Declaración Responsable con intervención de técnico (Modelo 5)
- ( ) Declaración Responsable sin intervención de técnico (Modelo 2)
- ( ) Orden de ejecución

Tipos de obras

- ( ) Obras de demolición: según volumen RCD
- ( ) Obras de excavación: 2%
- ( ) Obras de nueva edificación: 1%
- (●) Reformas y otro tipo de obra: 1'5%

CLAVE FIANZA	FECHA CONSTITUCIÓN FIANZA	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	IMPORTE FIANZA
201600000469	09-05-2016	42.432,87	636,49

FECHA FIN OBRA	M3 TOTALES RCD SEGÚN ESTUDIO DE RESIDUOS	M3 TOTALES VERTIDOS SEGÚN CERTIFICADOS ADJUNTOS
15-06-2018	7,25	7,00

DATOS BANCARIOS

Declaro bajo mi responsabilidad que la cuenta indicada es de **titularidad del depositante** de la fianza*.

IBAN**: ES 37 - 0049 - 1500 - 08 - 211 0011 007

* La falsedad en la declaración puede ser constitutiva de delito penal.
** Indicar el IBAN si no se ha presentado previamente para otros pagos el impreso de alta de terceros, debidamente certificado por la entidad bancaria correspondiente. Dicha cuenta se dará de alta a todos los efectos.

DOCUMENTOS QUE SE APORTAN

A efectos de facilitar el trámite necesario para la devolución solicitada, se presentan los siguientes documentos:

- [X] Documento emitido por gestor autorizado en el que se han depositado los residuos, MODELO 21-ANEXO
- [X] Documento justificativo de haber finalizado las obras conforme a la autorización obtenida
- [X] Fotocopia del documento de fianza depositada en su día, con objeto de facilitar la devolución
- [ ] Acreditación del solicitante si no se ha aportado en el expediente

SOLICITA la devolución de la fianza presentada para la garantía de la correcta gestión de la totalidad de los residuos de construcción y demolición (RCD) de la obra indicada, declarando bajo mi responsabilidad que la totalidad de los residuos que ha generado la actuación han sido entregados en centro de tratamiento autorizado, y que la diferencia respecto al estudio de volumen aportado en su día es una cantidad congruente y admisible dentro de los márgenes de tolerancia, devenida de la ejecución real de las diferentes unidades de obra.

Firma solicitante

Sevilla a 09 DE JULIO DE 2018

VISTO LOS DOCUMENTOS APORTADOS, PROCEDE LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla, Avda. Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MODELO 21
ANEXO 1

IMPRIMIR

DEPÓSITO DE RESIDUOS DE CONTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)

UBICACIÓN DE LA OBRA

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL....	EXPTE. DE OBRA
PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA, Nº 6	869/2016

PERSONA O ENTIDAD PRODUCTORA (PROMOTOR)

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DNI / CIF
EL CORTE INGLES S. A.	A-28.017.895

PERSONA O ENTIDAD POSEEDORA (CONSTRUCTOR)

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DNI / CIF
HIJOS DE TERRATS CONSTRUCCIONES S. L.	A-41.206.509

***GESTOR AUTORIZADO DE VALORIZACIÓN-ELIMINACIÓN DE RCD**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	Nº de GESTOR AUTORIZADO
CABRERA SUR S. A.	G. R. U. Nº 74

* Sólo los gestores de valorización o eliminación de RCD (Residuos de Construcción y Demolición) autorizados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio de la Junta de Andalucía que pueden consultar en http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/site/portalweb/

Pulsar para ver acceder a la pág. 2

RESIDUOS RECEPCIONADOS

RESIDUOS DEPOSITADOS:	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN
	13-04-2018	14-06-2018

	METROS CÚBICOS
RESIDUOS NO PELIGROSOS (RCD):	7
RESIDUOS PELIGROSOS (RCD):	
METROS CÚBICOS TOTALES DEPOSITADOS:	7

El gestor de residuos debidamente autorizado, certifica que los residuos de construcción y demolición indicados en este impreso han sido depositados y gestionados siguiendo los principios básicos de la correcta gestión ambiental de los residuos contenido en las distintas disposiciones normativas establecidas al efecto.

Sevilla a CATORCE DE JUNIO DE 2018

FIRMA Y SELLO DE LA EMPRESA O ENTIDAD AUTORIZADA PARA LA GESTIÓN FINAL

CABRERA SUR, S.A.
"Hacienda La Jarilla" - Apdo. nº 12
41300 San José Rinconada (Sevilla)
C.I.F.: A-08 506 198

DOCUMENTO DE EMISIÓN GRATUITA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla, Avda. Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

Edificación

Tipo de obra ACONDICIONAMIENTO DE ÁREAS COMERCIALES A USO ALMACÉN

Emplazamiento PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 6

Localidad SEVILLA

Licencia de obra 869/2016 N° Expte. 869/2016 Fecha 14/03/2018

Promotor EL CORTE INGLÉS, S.A.

Constructor/a HIJOS DE TERRATS CONSTRUCCIONES, S.A.

Proyectista ÁLVARO RUBIO GARZÓN (AKYDEKO, S.L.P.) Y DAVID RAMOS DEL VIEJO

EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre _____ Coleg. N° _____

Titulación _____ del Colegio de _____

Nombre _____ Coleg. N° _____

Titulación _____ del Colegio de _____

Nombre _____ Coleg. N° _____

Titulación _____ del Colegio de _____

CERTIFICO

Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente Certificado

en _____

EL DIRECTOR DE OBRA

Nombre DAVID RAMOS DEL VIEJO Coleg. N° M-12877

Titulación ARQUITECTO del Colegio de MADRID

Nombre ÁLVARO RUBIO GARZÓN (POR AKYDEKO, S.L.P.) Coleg. N° M-12851

Titulación ARQUITECTO del Colegio de MADRID

Nombre _____ Coleg. N° _____

Titulación _____ del Colegio de _____

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 27.JUN.18 03980/17T03 VISADO

CERTIFICO

Que con fecha 15 DE JUNIO DE 2.018 la edificación reseñada ha quedado terminada bajo mi dirección de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente Certificado

en SEVILLA, A 15 DE JUNIO DE 2.018

Anejos

- ☐ Modificación al proyecto (C.T.E. Anejo II. 3.3.a)
- ☐ Relación de controles realizados y sus resultados (C.T.E. Anejo II. 3.3.b)
- ☑ Otros LIBRO DE ÓRDENES

Junio 2007

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOCUMENTO 3

CERTIFICADO FINAL DE INSTALACIÓN

ESTABLECIMIENTO *

CALLE/PLAZA..., NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL....		NÚM EXPEDIENTE
PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 6		
REFERENCIA CATASTRAL	ACTIVIDAD	DISTRITO POSTAL
4829007TG3442H	VENTA MENOR DE CONFECCIÓN Y COMPLEMENTOS	41002

DATOS DEL TÉCNICO *

APELLIDOS Y NOMBRE DEL AUTOR DEL PROYECTO-ANEXOS		
RAMOS DEL VIEJO, DAVID y RUBIO GARZÓN, ÁLVARO		
Núm COLEGIADO	COLEGIO OFICIAL	Indicar PROVINCIA
M-12.877 y M-12.851	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID	MADRID

EL TÉCNICO QUE SUSCRIBE CERTIFICA:

1	Que bajo su dirección técnica se ha llevado a cabo la construcción o adaptación del establecimiento y ejecutado sus instalaciones en la actividad citada		
2	Que la documentación técnica previa que se adjunta, a la cual se ajusta la dicha actividad es la siguiente		
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	PROY.BÁSICO Y EJEC. ADECUACIÓN DE ÁREAS COMERCIALES A USO ALMACÉN	17/003980-T001	12-12-2017
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
	DOCUMENTO	Nº DE VISADO	FECHA DE VISADO
3	Que se han llevado a cabo las condiciones impuestas, en su caso, en la licencia concedida o en la resolución ambiental		
4	Que el establecimiento es apto para los fines previstos y tanto el mismo como sus instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables		

Observaciones

Y para que así conste y surta los efectos oportunos en el Expediente de su tramitación, suscribo la presente

Firmado:

Sevilla a 15 DE JUNIO DE 2.018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
27 JUN 18 03980/17T02
VISADO

* Campos obligatorios

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla, Avda. Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

Ayuntamiento de Sevilla

FIANZA SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE OBRA

Modelo 073

Datos Generales

AVDA. Carlos III s/n,
41092 Sevilla
EMISOR: 417282
MODALIDAD 3

Documento de pago

Expediente Ingreso:	201600000478
Clave de Fianza:	201600000469
Clave de liquidación	201601670738

073	4	01670738	2

Fecha de cumplimentación
03/05/2016

Dato Específico
201600000469

9052341728207340167073827 1

Obl.al Pago

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social
A28017895	EL CORTE INGLES S.A.

Dirección Notificación
CALLE LUIS MONTOTO N:122

DETALLE DE LA FIANZA

Obra sita en:

PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA N:6

ADECUACION DE AREAS COMERCIALES A USO DE ALMACEN

Detalle de la liquidación

Reformas y otro tipo de obras 1'5% del presupuesto de ejecución material total de la obra
Calculo: 1,50% X 42.432,87 = 636,49

O F I C I O

Al Jefe/a del Servicio de Contabilidad:
Sírvase admitir, en concepto de garantía de la correcta gestión, según la aplicación de los artículos del 82 al 86 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública y Gestión de Residuos, de los residuos de la obra según el importe y descripción de la presente liquidación.

Fdo: El Jefe/a de Servicio de Organización de Procesos, Formación y Atención al Ciudadano

Espacio para la administración

Obsevaciones

El ingreso de esta FIANZA no supone la conformidad con la documentación presentada ni autoriza a realizar las obras o instalaciones. Este documento no será válido sin la certificación mecánica, o en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo E.C. Adeudo en cuenta

I **636,49 Eur.**

Código cuenta cliente (CCC)

A 3 de mayo de 2016
Firma

Declarante

TRIBUTOS MUNICIPALES MODALIDAD III EMISORA: 417282
REFERENCIA:073401670738 2 ES40 0182 3999 3001 0025 6675
0182/6200 05 12:22:17 03/05/2016 ********636,49 EUROS

El importe de este documento puede hacerse efectivo en cualquier oficina de LA CAIXA o BBVA.

Debe entregarse en Registro la copia para la Administración validada por el banco o la Tesorería de la Gerencia , junto con la solicitud de la Licencia o la Declaración Responsable

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
04 MAR. 2014
SALIDA Nº 8157
ASOCIADO

SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCION ADMINISTRATIVA
Zona 1
MCGM

Expte.: 1708/2003 L.U. (483=2013)

El Sr. Gerente de Urbanismo con fecha 20 de febrero de 2014 (nº Resolución 796), ha servido Decretar lo que sigue:

"RESULTANDO que por **D JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES, S.A.,** se ha solicitado Licencia de Utilización para la construcción realizada en **PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6, Y C/ SAN ELOY.**

CONSIDERANDO que por los servicios municipales competentes, se ha informado que las obras se encuentran totalmente ejecutadas, habiéndose ajustado al proyecto aprobado en su día.

VENGO EN DISPONER:

Primero.- Concédase **LICENCIA DE UTILIZACIÓN** solicitada por **Dª JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES, S.A.,** para la construcción realizada **en PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6 Y C/ SAN ELOY,** consistente en reforma parcial del edificio desarrollado en cuatro plantas sobre rasante y planta sótano, destinado a uso comercial en plantas sótano, baja y primera, uso de oficinas y almacén en planta segunda y actividades complementarias en planta tercera.

Segundo.- Dejar sin efecto el Decreto del Sr. Gerente de fecha 12 de noviembre de 2013 (nº Resolución 5309)."

Los informes emitidos por los Servicio de Licencias y Disciplina Urbanística, literalmente trascritos son los siguientes:

"SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA Solicitud de licencia de Ocupación y/o Utilización. Pase de fecha: 13 de agosto de 2013 y 8 de octubre de 2013 Expediente nº: 1708/2003 Asto.: (483=2013) Parcela situada en: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6 Y C/ SAN ELOY Promotor: D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ en representación de EL CORTE INGLES, S.A. Ref. Catastral: 4829007TG3442H Sector: 2Distrito: Casco Antiguo (CHN) Ref.: BRA SR. GERENTE: Como ampliación del informe técnico anterior de fecha 22 de mayo de 2013 con el objeto de comprobar la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada (sin entrar a considerar la calidad e idoneidad de los materiales y sistemas empleados), se informa lo siguiente: ANTECEDENTES: Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 15 de julio de 2009, se concedió licencia de obras consistentes en la Reforma Parcial de edificio desarrollado en planta sótano, baja, primera, segunda y tercera destinándose la planta sótano, baja y primera a uso comercial y plantas segunda y tercera a uso complementario del comercial (oficinas y almacenes) con ejecución de escalera y ascensor en el centro de todas las plantas; incluso colocación de rótulos publicitarios a nivel de planta baja según proyecto con visado 9232/02 T01,T03,T05,T12 y T14 y nº de asiento 2409=03.Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 19 de septiembre de 2013, se concedió licencia de obras consistentes en reformado del proyecto anteriormente aprobado para Plaza del Duque de la Victoria nº 6 y calle San Eloy, con nº de visado 9232/02 T24 y T26.Consta certificado final de obras emitido con fecha 1 de octubre de 2012, con nº de visado nº 09232/02 T27.Se encuentra en tramitación reformado con nº de visado 02/009232-T028, informado favorablemente con condiciones por esta sección técnica el día 9 de octubre de 2013.Existe informe con reparos a la licencia de utilización de fecha 22 de mayo de 2013. RESULTADO DE INSPECCIÓN: Analizada la nueva documentación presentada se comprueba que quedan subsanados los reparos de nuestro anterior informa técnico de fecha 22 de mayos de 2013. DOCUMENTACIÓN: La documentación requerida en nuestro anterior informe de fecha 22 de mayo de 2013 se encuentra entre la documentación presentada para el reformado final de obras en tramitación (Asto:1405=2013). CONCLUSIÓN: De conformidad con lo expuesto y en relación con la adecuación obra terminada a las condiciones urbanísticas del proyecto con licencia, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de Primera Ocupación solicitada una vez sea concedida la licencia del reformado en tramitación. Lo que se informa a los efectos oportunos. Sevilla, 09 de octubre de 2013 Vº Bº LA ADJUNTA DE SECCIÓN Fdo.: Mª del Carmen Conejo Alba LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Belén Riau Arenas."

"SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA: Decreto fecha: 13 de diciembre de 2013 Expediente nº: 1708/2003 Asto.: (483=2013) Parcela situada en: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 6 Y C/ SAN ELOY Ref. Catastral: 4829007TG3442H Ref.: YCSR. GERENTE: En relación con el escrito presentado por D. Julio S. Cárdenas Díez en fecha 4 de diciembre de 2013, esta Sección Técnica en cuanto es materia de su competencia ha de informar lo siguiente: Realizada nueva revisión del presente expediente se comprueba que en el informe favorable emitido por esta Sección Técnica en fecha 9 de octubre de 2013, que sirvió de base para la concesión de la licencia de utilización para la construcción realizada en Plaza Duque de la Victoria nº 6 y C/ San Eloy, se omite la descripción del inmueble resultante, debiendo constar la siguiente descripción: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE RESULTANTE: Reforma Parcial de edificio desarrollado en cuatro plantas sobre rasante y planta sótano, destinado a uso

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

comercial en plantas sótano, baja y primera, uso de oficinas y almacén en planta segunda y actividades complementarias en planta tercera. Es cuanto tengo que informar. Sevilla, 31 de enero de 2014 Vº Bº LA ADJUNTA DE SECCIÓN Fdo.: Mª del Carmen Conejo Alba LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Yolanda Córdoba Borbalás."

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

Sevilla, 21 de febrero de 2014
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO DE
LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANISTICAS

Fdo.: José Miguel Lobo Cantos

1665 D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ (EL CORTE INGLÉS, S.A.)
CALLE HERMOSILLA, 112 PLANTA 2
28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOTIFICACIÓN

ESPAÑA | FRANQUEO PAGADO | CARTAS

2-LICENCIAS URBANÍSTICAS
CONCEDER LO ZONA 1

Expediente: 1708/2003 Asiento: 1665
Salida nº: 8155

CORRESPONDENCIA - HERMOSILLA 112
CORREO DE ENTRADA
883 Nº. 201488300015159
06/03/2014 11:06:46 Dest: 5483

C3
5483

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

Avda. de Carlos III. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Tlf. 955 47 63 00
www.sevilla.org/urbanismo/

NA41000006GI14002A08155

VEREDA DOMINGUEZ JOSE LUIS
REP: EL CORTE INGLES S.A.

CALLE HERMOSILLA, 112 Planta 2

28009 MADRID

El Corte Inglés HERMOSILLA
- 6 MAR. 2014
CORREO DE ENTRADA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 01755120 | 5

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

90523410913005401755120 5

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
27/05/2016	28/06/2016

Expediente 201600002286
F. Devengo 27/05/2016
Autoliquidación 201601755120

Dato Específico: 2016

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	. EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C//HERMOSILLA	00000	0112/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA		0006					

Resto dirección | Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
17/05/2016 / 17/05/2016	42.432,87 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	42.432,87
Tipo Impositivo	3,50 %
Cuota Tributaria	1.485,15
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.485,15
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.485,15

OBSERVACIONES

OBRA DE ADECUACION DE AREAS COMERCIALES A USO ALMACEN. (Provisional)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARRENO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C//HERMOSILLA	00000	0112/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ⟶ El Contribuyente

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 01755120 | 5

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

905234109130054017551205

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
27/05/2016	28/06/2016

Expediente 201600002286
F. Devengo 27/05/2016
Autoliquidación 201601755120

Dato Específico: 2016

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C//HERMOSILLA	00000	0112/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA		0006					

Resto dirección | Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
17/05/2016 / 17/05/2016	42.432,87 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	42.432,87
Tipo Impositivo	3,50 %
Cuota Tributaria	1.485,15
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.485,15
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.485,15

OBSERVACIONES

OBRA DE ADECUACION DE AREAS COMERCIALES A USO ALMACEN. (Provisional)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C//HERMOSILLA	00000	0112/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

A de de

Firma

Declarante

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- RIOJA - LOCALES EDIF. VIVIENDAS (0000001636)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
18 JUL. 2016
ENTRADA N.º ..... HORA .....
NEGOCIADO .....

DECLARACIÓN RESPONSABLE SIN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO. EJECUCIÓN DE OBRAS

Núm. Expte:	4056 /2016
Asiento:	4188

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO PUERTA, LOCAL....
CALLE RIOJA 6 (LOCAL P.B. Y 1ª)

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL
41004	4927805TG3442F0001WP

OBRAS A EJECUTAR (Las seleccionadas)

- [ ] Picado, enfoscado o pintura en fachadas exteriores o interiores
- [ ] Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalo
- [ ] Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura
- [ ] Reparación de los revestimientos de cornisa, frentes de forjados y otros elementos de fachada
- [X] Sustitución de carpinterías sin alterar las dimensiones de huecos, excepto cerramiento de terrazas y balcones
- [ ] Sustitución de cerrajerías en edificios no protegidos, por otras de similares características y dimensiones, excepto barandillas.
- [ ] Levantado y reposición de solerías de azotea, impermeabilización, placas de cubrición y sustitución parcial de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos
- [X] Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura
- [ ] Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales
- [ ] Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendente a su rehabilitación
- [X] Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas
- [ ] Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción en viviendas, siempre y cuando no supongan la sustitución del aparato exterior.
- [ ] Limpieza de solares que no impliquen movimientos de tierras
- [ ] Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/reparación de instalaciones
- [ ] Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS INDICANDO ZONAS AFECTADAS Y SUPERFICIES

DATOS DE LA ACTUACIÓN

USO DEL INMUEBLE No Residencial

INMUEBLE CON ACTIVIDAD AUTORIZADA

EXPTE. ACTIVIDAD: 520/02	NIVEL DE PROTECCIÓN: D	No INCLUIDO EN ENTORNO B.I.C.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 33.182,34 €

PERIODO DE VIGENCIA: Seis meses desde la presentación en el Registro.

En cumplimiento del art. 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo, Ayuntamiento de Sevilla, Av. Carlos III,s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
SFERA JOVEN S.A.	A83036137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ	00679610Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		NIF / CIF
SFERA JOVEN S.A.		A83036137
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
HERMOSILLA, 112		
MUNICIPIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX

CONDICIONES PARTICULARES

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Primero: Que las obras que se expresan entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Tercero: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento y que las mismas no suponen una modificación sustancial de la actividad según se define en el anexo V de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla.

Cuarto: Que la actuación no altera elementos o zonas especialmente protegidos por la normativa de aplicación.

Quinto: Que la finca en la que se van a ejecutar las obras no está afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que inhabilite la ejecución de las mismas.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto al planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

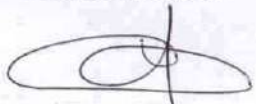
Séptimo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que de dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudieran incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, del Procedimiento Administrativo Común.

Octavo: Que conozco y acato las condiciones impuestas por la Gerencia de Urbanismo.

Noveno: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.).

Décimo: Que en el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Sevilla, a 6 de julio de 2016
Firma del promotor



SFERA JOVEN
JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ

ADVERTENCIA

- Esta declaración responsable NO ES VALIDA para la ejecución de obras cuyo fin sea el inicio de una actividad economica en el establecimiento o local. Para ello ha de presentarse declaración responsable con intervención de técnico. (MODELO %).
- De ser necesaria la instalación de un MEDIO AUXILIAR, debera presentarse, según el caso, declaración responsable o solicitud de licencia (MODELOS 3, 4 u 8)
- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.) debera presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 dias hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda. de Málaga 12, 2º).

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
18 JUL. 2016
ENTRADA N.º.....HORA.....
NEGOCIADO .....

DECLARACIÓN RESPONSABLE SIN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO. EJECUCIÓN DE OBRAS

Núm. Expte:	4062 /2016
Asiento:	4194

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO PUERTA, LOCAL....
CALLE RIOJA 8 (LOCAL P.B. Y 1ª)

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL
41004	4927805TG3442F0001WP

OBRAS A EJECUTAR (Las seleccionadas)

- [ ] Picado, enfoscado o pintura en fachadas exteriores o interiores
- [ ] Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalo
- [ ] Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura
- [ ] Reparación de los revestimientos de cornisa, frentes de forjados y otros elementos de fachada
- [x] Sustitución de carpinterías sin alterar las dimensiones de huecos, excepto cerramiento de terrazas y balcones
- [ ] Sustitución de cerrajerías en edificios no protegidos, por otras de similares características y dimensiones, excepto barandillas.
- [ ] Levantado y reposición de solerías de azotea, impermeabilización, placas de cubrición y sustitución parcial de tejas en cubiertas inclinadas sin afectar al elemento portante, excepto si se generan residuos calificados de peligrosos
- [x] Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados, falsos techos o pintura
- [ ] Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales
- [ ] Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendente a su rehabilitación
- [x] Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas
- [ ] Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción en viviendas, siempre y cuando no supongan la sustitución del aparato exterior.
- [ ] Limpieza de solares que no impliquen movimientos de tierras
- [ ] Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/reparación de instalaciones
- [ ] Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS INDICANDO ZONAS AFECTADAS Y SUPERFICIES

DATOS DE LA ACTUACIÓN

USO DEL INMUEBLE No Residencial

INMUEBLE CON ACTIVIDAD AUTORIZADA

EXPTE. ACTIVIDAD: 521/02	NIVEL DE PROTECCIÓN: D	No INCLUIDO EN ENTORNO B.I.C

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 40.373,94 €

PERIODO DE VIGENCIA: Seis meses desde la presentación en el Registro.

En cumplimiento del art. 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo, Ayuntamiento de Sevilla, Av. Carlos III,s/n. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla, o correo electrónico dirigido a LOPD@urbanismo-sevilla.org

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
SFERA JOVEN S.A.	A8303137

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ	00679610Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		NIF / CIF
SFERA JOVEN S.A.		A8303137
DOMICILIO (CALLE, PLAZA.... NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
HERMOSILLA Num.112		
MUNICIPIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28 009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX

CONDICIONES PARTICULARES

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Primero: Que las obras que se expresan entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Tercero: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento y que las mismas no suponen una modificación sustancial de la actividad según se define en el anexo V de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla.

Cuarto: Que la actuación no altera elementos o zonas especialmente protegidos por la normativa de aplicación.

Quinto: Que la finca en la que se van a ejecutar las obras no está afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que inhabilite la ejecución de las mismas.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto al planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

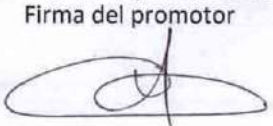
Séptimo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudieran incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, del Procedimiento Administrativo Común.

Octavo: Que conozco y acato las condiciones impuestas por la Gerencia de Urbanismo.

Noveno: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.).

Décimo: Que en el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Sevilla, a 6 de julio de 2016
Firma del promotor



SFERA JOVEN S.A.
JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ

ADVERTENCIA

- Esta declaración responsable NO ES VALIDA para la ejecución de obras cuyo fin sea el inicio de una actividad economica en un establecimiento o local. Para ello ha de presentarse declaración responsable con intervención de técnico. (MODELO %).
- De ser necesaria la instalación de un MEDIO AUXILIAR, debera presentarse, según el caso, declaración responsable o solicitud de licencia (MODELOS 3, 4 u 8)
- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.) debera presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 dias hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda. de Málaga 12, 2º).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Agencia Tributaria de Sevilla

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201900000673
Nº Expediente: **2019 00000639**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Sustitución carpinterías, revestimientos e instalaciones. Coste real y efectivo: 162.852,93 Eur. PEM: 40.373,94 Eur.	
	SITUACIÓN: CALLE RIOJA N:0008 PLANTA BAJA Y PRIMERA	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: SFERA JOVEN, S.A.	
	DOMICILIO: c/Rioja, 8. Sevilla-41001	N.I.F. A83036137
Inspector Actuario: Antonio Perez Sanchez		

En la ciudad de Sevilla, miércoles, 26 de junio de 2019, constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente D. Manuel Parreño Mantero, con N.I.F. 29763254N, en calidad de representante, se hace constar:

1°. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día 20/02/2019 y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: 08/04/2019

2°.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de 162.852,93 Eur., según queda acreditado con la documentación que se acompaña. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 18/07/2016, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de 40.373,94 Eur.

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3°.- El compareciente manifiesta que:

4°.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5°.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

LIQUIDACIÓN

Cuota	5.699,85 €
A deducir	1.413,09 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	4.286,76 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 26/07/2019 - 05/09/2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

D. Manuel Parreño Mantero

El Inspector

Antonio Perez Sanchez

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
34267897		+ 5.699,85	+ 0,00	+ 0,00
28483412		- 1.413,09	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	4.286,76	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 34267897

TIPO PROCEDIMIENTO: Inspección

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN, S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 18/07/2016
Licencia urbanística: 008100406216
Visado colegial: Asiento: 4194

Descripción: SUSTITUCION CARPINTERIAS, REVESTIMIENTOS Y MEJORA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. PROVISIONAL

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE	162.852,93
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	5.699,85
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	5.699,85
RECARGO ART.27 L.G.T.	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	5.699,85
TOTAL LIQ DEFINITIVA	5.699,85

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Propuesta: 28483412

TIPO PROCEDIMIENTO: Otros procedimientos FECHA DECLARACION: 28/07/2016

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN, S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 18/07/2016
Licencia urbanística: 008100406216
Visado colegial: Asiento: 4194

Descripción: SUSTITUCION CARPINTERIAS, REVESTIMIENTOS Y MEJORA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. PROVISIONAL

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	40.373,94
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	1.413,09
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	1.413,09
RECARGO ART.27 L.G.T.	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	1.413,09
TOTAL LIQ. PROVISIONAL	1.413,09

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/09/2019	41 091 3	2	0007859825 37	1 999 19 9 248	**4.286,76**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN, S.A.
N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: CALLE/ RIOJA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0008					

Resto: , PLANTA BAJA Y PRIMERA **Población:** SEVILLA

C. P. : **Provincia:** SEVILLA

Fecha de emisión: 26/06/2019

0905214109130007859825371999199248000428676057

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE RIOJA N:0008 PLANTA BAJA Y PRIMERA ; **Expte.:** 201900000639 Nº Acta: 201900000673

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901772497	2019	-	4286.76	0	0	0	0	0	4286.76

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 4.286,76

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/09/2019	41 091 3	2	0007859825 37	1 999 19 9 248	**4.286,76**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN, S.A.

N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: CALLE/ RIOJA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0008					

Resto: , PLANTA BAJA Y PRIMERA **Población:** SEVILLA

C. P. : **Provincia:** SEVILLA

Fecha de emisión: 26/06/2019

0905214109130007859825371999199248000428676057

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE RIOJA N:0008 PLANTA BAJA Y PRIMERA ; **Expte.:** 201900000639 Nº Acta: 201900000673

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901772497	2019	-	4286.76	0	0	0	0	0	4286.76

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: **4.286,76**

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Agencia Tributaria de Sevilla

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201900000676
Nº Expediente: **2019 00000639**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Sustiución revestimientos, instalaciones y carpinterías. Coste real y efectivo: 133.243,31 Eur. PEM: 33.182,34 Eur.	
	SITUACIÓN: CALLE RIOJA N:0006 PLANTA BAJA Y PRIMERA	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: SFERA JOVEN, S.A.	
	DOMICILIO: C/Rioja, 8. Sevilla-41001	N.I.F. A83036137
Inspector Actuario: Antonio Perez Sanchez		

En la ciudad de Sevilla, miércoles, 26 de junio de 2019, constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente D. Manuel Parreño Mantero, con N.I.F. 29763254N, en calidad de representante, se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día 26/06/2019 y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas:

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de 133.243,31 Eur., según queda acreditado con la documentación que se acompaña. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 18/06/2016, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de 33.182,34 Eur.

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

LIQUIDACIÓN

Cuota	4.663,52 €
A deducir	1.161,38 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	3.502,14 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 26/07/2019 - 05/09/2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

D. Manuel Parreño Mantero

El Inspector

Antonio Perez Sanchez

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ACTA DE CONFORMIDAD

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
34267907		+ 4.663,52	+ 0,00	+ 0,00
28535867		- 1.161,38	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	3.502,14	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 34267907

TIPO PROCEDIMIENTO: Inspección

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 18/07/2016
Licencia urbanística: 008100405616
Visado colegial: Asiento: 4188

Descripción: Sustiución revestimientos, instalaciones y carpinterias.

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE	133.243,31
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	4.663,52
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	4.663,52
RECARGO ART.27 L.G.T.	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	4.663,52
TOTAL LIQ DEFINITIVA	4.663,52

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Propuesta: 28535867

TIPO PROCEDIMIENTO: Otros procedimientos FECHA DECLARACION: 28/07/2016

CONTRIBUYENTE NIF: A83036137 Nombre y apellidos o razón social: SFERA JOVEN S.A.

DATOS DE LA OBRA Fecha de inicio: 18/07/2016
Licencia urbanística: 008100405616
Visado colegial: Asiento: 4188

Descripción:

LIQUIDACIÓN	IMPORTE
BASE IMPONIBLE (presupuesto ejecución material):	33.162,34
TIPO DE GRAVAMEN:	3,50
CUOTA TRIBUTARIA:	1.161,38
BONIFICACIÓN:	0,00
CUOTA LÍQUIDA:	1.161,38
RECARGO ART.27 L.G.T.	0,00
INTERESES DE DEMORA:	0,00
DEDUCCIÓN:	0,00
TOTAL:	1.161,38
TOTAL LIQ. PROVISIONAL	1.161,38

Liquidación practicada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el momento de devengo, artículos 100 a 103 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa de aplicación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/09/2019	41 091 3	2	0007859831 57	1 999 19 9 248	**3.502,14**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN, S.A.

N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: CALLE/ RIOJA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0008					

Resto: , PLANTA BAJA Y PRIMERA **Población:** SEVILLA

C. P. : **Provincia:** SEVILLA

Fecha de emisión: 26/06/2019

0905214109130007859831571999199248000350214099

Cargo cuenta		E. Efectivo		Domiciliar
Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta	

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE RIOJA N:0006 PLANTA BAJA Y PRIMERA ; **Expte.:** 201900000639 Nº Acta: 201900000676

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901772500	2019	-	3502.14	0	0	0	0	0	3502.14

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: **3.502,14**

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
05/09/2019	41 091 3	2	0007859831 57	1 999 19 9 248	**3.502,14**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: SFERA JOVEN, S.A.

N.I.F./C.I.F. A83036137

Domicilio: CALLE/ RIOJA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	0008					

Resto: , PLANTA BAJA Y PRIMERA **Población:** SEVILLA

C. P. : **Provincia:** SEVILLA

Fecha de emisión: 26/06/2019

0905214109130007859831571999199248000350214099

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE RIOJA N:0006 PLANTA BAJA Y PRIMERA ; **Expte.:** 201900000639 Nº Acta: 201900000676

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201901772500	2019	-	3502.14	0	0	0	0	0	3502.14

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 3.502,14

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

3) EXPEDIENTES DE OBRAS DE REFORMA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- C.C. ALESTE PLAZA(SEVILLA) (0000000426)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material estimado según capítulos es el siguiente:

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ALBAÑILERÍA	155.200,00	3,20
2	FACHADA	388.000,00	8,00
3	SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS	145.500,00	3,00
4	FALSOS TECHOS	194.000,00	4,00
5	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	9.700,00	0,20
6	CARPINTERÍA METÁLICA	58.200,00	1,20
7	CERRAJERÍA .	72.750,00	1,50
8	CARPINTERÍA DE MADERA Y PVC	46.075,00	0,95
9	VIDRIERÍA Y TRANSLÚCIDOS	48.500,00	1,00
10	PINTURAS Y ACABADOS	97.000,00	2,00
11	EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES ESPECIALES	58.200,00	1,20
12	ACOMETIDAS E INSTALACIONES EN OBRA	24.250,00	0,50
13	INSTALACION ELECTRICA DE MEDIA TENSION	242.500,00	5,00
14	INSTALACION ELECTRICA DE BAJA TENSION	921.500,00	19,00
15	INSTALACION MEGAFONIA	48.500,00	1,00
16	INSTALACION TELEFONIA	72.750,00	1,50
17	FONTANERÍA	46.075,00	0,95
18	INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	984.550,00	20,30
19	MEDIOS DE ELEVACIÓN	123.675,00	2,55
20	INSTALACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS	1.033.050,00	21,30
21	CONTROL DE CALIDAD	24.250,00	0,50
22	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.275,00	0,15
23	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	48.500,00	1,00
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**4.850.000,00**	**100,00**

El Presupuesto de Ejecución Material de la adecuación interior de local comercial dedicado al bricolaje asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS.

Sevilla, Septiembre de 2009

El Promotor,

Bricor, S.A.

Los autores del Proyecto,

D. Pedro Vilata Capont

D. David Ramos del Viejo

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
18.NOV.09 06437/08T03
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02249756 | 7

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

905234109130054022497567

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
03/11/2010	14/12/2010

Expediente 201000003581
F. Devengo 03/11/2010
Autoliquidación 201002249756

Dato Específico: 2010

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A50319771	, BRICOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CL/HERMOSILLA		0112					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C// EMILIO LEMOS		S/N					

Resto dirección	Cód Post
SUNP-GU-1 (PALMAS ALTAS) PARC. ZE-3	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
19/05/2010 / 29/10/2010	4.801.500,00 Euros	6437/08T03

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	4.801.500,00
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	192.060,00
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	192.060,00
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	192.060,00

OBSERVACIONES

ADECUACIÓN DE LOCAL PARA VENTA DE BRICOLAGE. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41005	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo [ ] E.C. Adeudo en cuenta [X]

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A 3 de NOV 2010 de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02249756 | 7

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

Devengo

9052341091300540224975 67

Fecha de presentación: 03/11/2010 — Fin de voluntaria: 14/12/2010

Expediente 201000003581
F. Devengo 03/11/2010
Autoliquidación 201002249756

Dato Específico: 2010

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A50319771	, BRICOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CL/HERMOSILLA		0112					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	28009	MADRID	MADRID

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C// EMILIO LEMOS		S/N					

Resto dirección: SUNP-GU-1 (PALMAS ALTAS) PARC. ZE-3 — Cód Post:

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
19/05/2010 / 29/10/2010	4.801.500,00 Euros	6437/08T03

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	4.801.500,00
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	192.060,00
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	192.060,00
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	192.060,00

OBSERVACIONES

ADECUACIÓN DE LOCAL PARA VENTA DE BRICOLAGE. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARRENO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41005	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: 1

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A 3 NOV 2010 de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOCUMENTO DE INGRESO

Identificación del deudor: BRICOR, S.A.
Nº Documento: 20106134140
DNI / CIF: A50319771
Fecha de Pago: 10/12/2010
Domicilio: C//EMILIO LEMOS, SUNP-GU-1 (PALMAS ALTAS) PARC. ZE-3, SEVILLA (SEVILLA)

Concepto: IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS
Objeto Tributario: C//EMILIO LEMOS, SUNP-GU-1 (PALMAS ALTAS) PARC. ZE-3, SEVILLA (SEVILLA) ; **Expte.:** 201000003581

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201002249756/0	2010		192.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192.060,00
Totales:			192.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192.060,00

Total deuda:	**192.060,00**
Ingresado a cuenta:	**0,00**
Pagado:	**192.060,00**

Deuda pendiente al: 10/12/2010 **0,00**

Intereses calculados a: 10/12/2010

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
INGRESO DIRECTO
10 DIC. 2010
PAGADO

El presente documento de ingreso no surtirá efecto alguno si carece de validación mecánica, o sello y firma.

Espacio validación mecánica.

10/12/2010 11:10:20 *192.060,00* *0001* - *VENTAN10 - CAJA ENCARNACION*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 00513460 | 5

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540051346O5

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
01/04/2014	24/04/2014

Expediente 201400000945
F. Devengo 01/04/2014
Autoliquidación 201400513460

Dato Específico: 2014

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A50319771	, BRICOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
C.C. EL CORTE INGLES, DPTO. DE C	41005	SEVILLA	SEVILLA

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/ PERIODISTA JOSE ANTONIO GAR		0005					

Resto dirección — Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
12/03/2014 / 12/03/2014	51.290,21 Euros	1332/13T04

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	51.290,21
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	1.974,67
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.974,67
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.974,67

OBSERVACIONES

LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE GRAN SUPERFICIE COMERCIAL DE BRICOLAJE CONSISTENTE EN SU REDISTRIBUCIÓN INTERIOR PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA ZONA DESTINADA A COMERCIO TEXTIL INCLUSO COLOCACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

A de de

Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 00513460 | 5

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540051346O5

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
01/04/2014	24/04/2014

Expediente 201400000945
F. Devengo 01/04/2014
Autoliquidación 201400513460

Dato Específico: 2014

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A50319771	. BRICOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
C.C. EL CORTE INGLES, DPTO. DE (	41005	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/ PERIODISTA JOSE ANTONIO GAR		0005					

Resto dirección: | Cód Post:

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
12/03/2014 / 12/03/2014	51.290,21 Euros	1332/13T04

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	51.290,21
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	1.974,67
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.974,67
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.974,67

OBSERVACIONES

LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE GRAN SUPERFICIE COMERCIAL DE BRICOLAJE CONSISTENTE EN SU REDISTRIBUCIÓN INTERIOR PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA ZONA DESTINADA A COMERCIO TEXTIL INCLUSO COLOCACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARRENO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ——▲—— El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 00513460 | 5

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540513460 5

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
01/04/2014	24/04/2014

Expediente 201400000945
F. Devengo 01/04/2014
Autoliquidación 201400513460

Dato Específico: 2014

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A50319771	, BRICOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
C.C. EL CORTE INGLES, DPTO. DE (	41005	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/ PERIODISTA JOSE ANTONIO GAR		0005					

Resto dirección | Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
12/03/2014 / 12/03/2014	51.290,21 Euros	1332/13T04

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	51.290,21
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	1.974,67
Bonificación	0,00
Cuota Líquida	1.974,67
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.974,67

OBSERVACIONES

LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE GRAN SUPERFICIE COMERCIAL DE BRICOLAJE CONSISTENTE EN SU REDISTRIBUCIÓN INTERIOR PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA ZONA DESTINADA A COMERCIO TEXTIL INCLUSO COLOCACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Certificado final de la dirección de la obra

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

Edificación.				
- Tipo de obra:	ADECUACIÓN INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL			
- Emplazamiento:	PARC. TERC.-COMERCIAL SUNP-AE-1 AV.EMILIO DE LEMOS, S/N			
- Localidad:	SEVILLA			
- Licencia de obra:	Nº Expte.:	2161/2009	Fecha:	19-MAYO-2010
Promotor:	BRICOR, S.A.			
Constructor/a:	HIJOS DE TERRATS CONSTRUCCIONES, S.A.			
Proyectista:	PEDRO VILATA CAPONT Y DAVID RAMOS DEL VIEJO			

El director de la ejecución de la obra,

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla
VISADO con el nº 324463-003 14-MAR-2011
(anterior a RD 1000/2010)
ADECUACION INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL
PARA BRICOLAJE
UR PARCELA TERCIARIO CC SUNP-AE-1 S/N-
SEVILLA
VISADO

Nombre: JULIO SEBASTIÁN CÁRDENAS DÍEZ		Coleg. Nº.: 4543	
Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO	del Colegio de SEVILLA		
Nombre:		Coleg. Nº.:	
Titulación:	del Colegio de		
Nombre:		Coleg. Nº.:	
Titulación:	del Colegio de		
Nombre:		Coleg. Nº.:	
Titulación:	del Colegio de		

CERTIFICO:

Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente Certificado en 14 DE MARZO DE 2011

El director de obra,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
17.MAR11 06437/08T15
VISADO
VISADO

Nombre: PEDRO VILATA CAPONT		Coleg. Nº.: 1817	
Titulación: ARQUITECTO	del Colegio de MADRID		
Nombre: DAVID RAMOS DEL VIEJO		Coleg. Nº.: 12877	
Titulación: ARQUITECTO	del Colegio de MADRID		
Nombre:		Coleg. Nº.:	
Titulación:	del Colegio de		
Nombre:		Coleg. Nº.:	
Titulación:	del Colegio de		

CERTIFICO:

Que con fecha 14 DE MARZO DE 2011 la edificación reseñada ha quedado terminada bajo mi dirección de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente Certificado en 14 DE MARZO DE 2011

Anejos

- ☒ Modificación al proyecto (C.T.E. Anejo II. 3.3.a)
- ☒ Relación de controles realizados y sus resultados (C.T.E. Anejo II. 3.3.b)
- ☐ Otros

epEDI009_2008_05

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

COAS

DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DURANTE LA OBRA

Anejo 1 al Certificado Final de Obras

Edificación LOCAL COMERCIAL DEDICADO AL BRICOLAJE

Emplazamiento PARCELA TERCIARIO-COMERCIAL SUNP-AE-1 AV. EMILIO DE LEMOS, S/N

Localidad SEVILLA

En esta fecha comparecen:

D/Dña PEDRO VILATA CAPONT

Arquitecto/a colegiado/a con el nº 1817 en el Colegio Oficial de Arquitectos de MADRID

D/Dña DAVID RAMOS DEL VIEJO

Arquitecto/a colegiado/a con el nº 12877 en el Colegio Oficial de Arquitectos de MADRID

D/Dña _____

Arquitecto/a colegiado/a con el nº _____ en el Colegio Oficial de Arquitectos de _____

como director/es de la obra citada en el encabezamiento, y

D/Dña JOSÉ LUIS VEREDA DOMÍNGUEZ DNI 00.679.610-Y

como promotor de la misma obra

en representación de BRICOR, S.A. CIF A-50.319.771

como promotor de la obra.

Manifiestan:

☐ Que en la obra reseñada no se ha introducido modificaciones respecto al proyecto con base en el cual se concedió la licencia de obra; dejando constancia de ello a los efectos de lo dispuesto en el Anejo II del R.D 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

☑ Que en la obra reseñada se han introducido modificaciones respecto al proyecto con base en el cual se concedió la licencia, compatibles con las condiciones de la misma; dejando constancia de ello a los efectos de lo dispuesto en el Anejo II del R.D 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Las citadas modificaciones, que han sido incorporadas al proyecto, han consistido en:

MODIFICACIÓN DE EVACUACIÓN DE HUMOS. INTRODUCCIÓN DE VESTÍBULO EN SÓTANO. MODIFICACIÓN DE RÓTULOS. SUSTITUCIÓN DE TECHOS DE PLADUR POR FORJADOS DE CHAPA COLABORANTE. MODIFICACIÓN DE ALMACENES DE SÓTANO EN SU SUPERFICIE. MODIFICACIÓN DE BIE's Y EXTINTORES. PARTE DE CUBIERTA PASA A SER PLANA. CAMBIO DE DISTRIBUCIÓN EN LA ZONA TÉCNICA DEL SÓTANO

En SEVILLA, a 14 de MARZO de 2011

El Director de Obra

El Promotor

BRICOR, S. A.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
07.MAR11 06437/08T15
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CERTIFICADO DE LA DIRECCION FACULTATIVA

(Justificacion del art.17 de la NBE-CPI-96)
ó RD.312/2005

Don/Doña. PEDRO VILATA CAPONT Y DAVID RAMOS DEL VIEJO (D.O.)
JULIO SEBASTIÁN CÁRDENAS DÍEZ (D.E.O.)
(Arquitecto, Ingeniero, Arquitecto Técnico-Aparejador, Ingeniero Técnico), colegiado nº 1817/12877//4543 del colegio ARQUITECTOS DE MADRID / ARQ. TÉCNICOS DE SEVILLA como Técnicos Directores de las Obras de **(1)**
ADECUACIÓN INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL PARA BRICOLAJE

situadas en C/ AV. EMILIO DE LEMOS, S/N PARCELA TERCIARIO COMERCIAL SUNP-AE-1

CERTIFICA:

1°) Que para la protección de los elementos estructurales se ha empleado el siguiente sistema:

	Metodo (pintura intumescente, mortero u otros)	Espesor/es	Nº de Ensayo de Homologión
Hormigón			
Metálicos	PROYECTADO VERMICULITA	SEGÚN TABLA DEL ENSAYO TIPO PERFIL	Nº9/LE 897
Madera			

(se acompaña ensayo de homolagión del sistema y certificado del aplicador)

2°) Que se han colocado los siguientes elementos de compartimentación:

	Numero	Tipo	Nº de Ensayo de Homologión
Puertas		CORREDERAS AUTOMÁTICAS PUERTAS	APPLUS 08/32308737,08/32307149 EN 14449 CIDEMCO Nº 16386,18252,18606-1,20379-1,20535-1
Paramentos verticales		BLOQUE FAB. LADRILLO PLADUR MORTEROS	CECH Nº 2997/09 ECA Nº 474/PR/07/05, 474/1/PR/07/05, 474/2/PR07/05 CE Nº A-EN 520, EN 14195, EN 14495 CE Nº EN 998-2 CEMOSA 1377/CPD/AR-0009
Paramentos horizontales			
Sellados (instalaciones)		PANELES Y PINTURA ALMOHADILLAS	AFITI/LICOF Nº 7045/05, 7207/06 0957T06, 0956T06, 0958T06

(se acompaña ensayo realizado por laboratorio homologado)

VISADO
SEVILLA 17/MAY/2010
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

3°) Que los materiales de revestimientos y decoración utilizados son:

	Tipo	Nº de Ensayo de Homologación
Suelos	VINÍLICO	EN 9239-1 CE-EN 13501-1 11925-2
Paredes		
Techos	METÁLICO	AFITI/LICOF Nº1488T08-3
Otros		

(se acompaña ensayo realizado por laboratorio homologado)

4°) Que las instalaciones de protección contra incendios que figuran en el proyecto aprobado:

	Número	Tipo	Nombre de la Empresa Instaladora/Mantenedora (Nº) (R.D. 1942/93 del M.I.N.E.R.)
Extintores			
BIE´S	45	25mm CON RACOR DE 45mm	IMESAPI
Detección		ANALÓGICA	COFELY
Alarma	4	ANALÓGICA ACÚSTICA	COFELY
Rociadores Automáticos		RESPUESTA NORMAL 141° - 68°	IMESAPI
Otras			

(se acompaña certificado de prueba y buen funcionamiento, de instalaciones de P.C.I., asi como certificado de garantia ó mantenimiento firmado por el Técnico de la empresa instaladora/mantenedora autorizada

Y para que conste, expido el presente en Sevilla a 14 de MARZO De 2011

NOTAS: ***(1) Descripción de las obras***
Solo se rellenerá lo que proceda
Deberá visarse por el Colegio Profesional competente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
17.MAR11 06437/08T12
VISADO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **C.C. SEVILLA ESTE (0000000431)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Román Fernández Guixot **ARQUITECTO**

FAX

PARA: Don Luciano Martín Moraleda

REMITE: Román Fernández Guixot

FECHA: 7 de Febrero de 2.006

TEXTO: Te mando copia de Licencia Inicial de Apertura de Hipercor de Mercasevilla. El original se lo envío a Tomas Menéndez.

En cuanto recoja la Licencia de obras, que será en esta semana, prepararé un escrito de petición de ampliación de plazo de presentación de documentación exigida, igual al concedido por dicha licencia. Te tendré informado.

Te mandaré copia de la Licencia de obras tan pronto como la recoja.
Un saludo.

NÚMERO DE PÁGINAS INCLUIDA ESTA : 5 pág.
En caso de no recibir correctamente llamar al teléfono 95 4214504

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

9 /
L.M.R.

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
DELEGACION DE MEDIO AMBIENTE

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Pabellón de la Madrina, c/ Palos de la Frontera, s/n
Teléfonos de información: 954590812 / 954590813
FAX: 954590850
SECCIÓN DE LICENCIAS

Registro de salida	02 de 02 2006 Libro 109 nº 1096

Expte nº: 1838/01
Solicitante: HIPERCOR, S.A.
Actividad: GRAN SUPERFICIE COMERCIAL (AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE)
Emplazamiento: CARRETERA SEVILLA – MÁLAGA. PARCELA Nº 8. (MERCASEVILLA)

El Concejal – Delegado de Medio Ambiente –en virtud de la competencia atribuida por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla mediante acuerdo adoptado en fecha 6 de mayo de 2004– ha adoptado la siguiente:

RESOLUCIÓN N.º 585 **DE FECHA** 26 ENE 2006

Habiendo sido informada favorablemente la documentación técnica previa presentada, y constando en el expediente Informe Ambiental favorable evacuado en fecha por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente, esta CONCEJALÍA-DELEGACIÓN, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento Jurídico, RESUELVE:

1) CONCEDER LA LICENCIA INICIAL a la actividad de referencia, quedando sometida al cumplimiento de las condiciones que se especifican.

2) DAR TRASLADO de la presente Resolución al solicitante.

La eficacia de la Licencia Inicial otorgada queda subordinada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

I) CONDICIONES GENERALES

1.- Ésta Licencia sólo faculta para la instalación del mobiliario y la maquinaria que requiera la implantación de la actividad. la apertura o puesta en marcha de la actividad no podrá realizarse hasta que SE APORTE POR TRIPLICADO, de forma completa y correcta, LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FINAL. A estos efectos, se deberá presentar el Certificado Final de Instalación, según modelo normalizado, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial, en los términos recogidos en el artículo 22.4 de la Ordenanza Municipal de Actividades, así como el resto de la documentación técnica final que se especifica en los informes técnicos de referencia. Se advierte que, de conformidad con lo preceptuado en el art. 40.b) de la O.M.A., la no aportación, en el **plazo de SEIS MESES**, de la documentación técnica final exigida, determinará la EXTINCIÓN de esta Licencia. Podrá solicitar una ampliación de plazo igual al concedido en la Licencia de Obras otorgada por la Gerencia de Urbanismo, de la que deberá adjuntar copia.

2.- Se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, así como sin alteración de las situaciones jurídicas ni modificación de las responsabilidades en que pudiera incurrirse en el ejercicio de la Actividad.

3.- El establecimiento y sus instalaciones deberán ejecutarse de conformidad con la documentación técnica previa aprobada y las medidas correctoras y condiciones impuestas.

4.- Esta Licencia no comprende las pertinentes licencias municipales de obras y ocupación, si éstas resultasen necesarias con motivo de la instalación de la referida actividad.

5.- Las obligaciones fiscales que se derivan de esta Licencia habrán de ajustarse al contenido de la misma, en correcta aplicación de los epígrafes de las respectivas Ordenanzas de Exacciones.

II) CONDICIONES PARTICULARES. Deberá darse cumplimiento a las medidas correctoras exigidas en los informes técnicos en los que se fundamenta la presente Resolución, cuyo tenor literal es el que a continuación se expresa.

1) Recabado **informe técnico urbanístico**, éste se emite en fecha 19-10-05 por D. Alfonso Pinto del Bot en los siguientes términos:

FAVORABLE CONDICIONADO

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

"EMPLAZAMIENTO:
Deberá obtener la correspondiente autorización como "vado permanente" de entrada y salida de vehículos en el departamento municipal competente en la materia.
Las obras a realizar y los rótulos/handeloras/elementos publicitarios a disponer precisan de la preceptiva licencia municipal, sin perjuicio de lo cual se extiende el presente informe.
NORMAS URBANÍSTICAS:
Las obras a realizar precisan de la preceptiva licencia. Debe aportar, conjuntamente con las certificaciones finales copia de solicitud de licencia de ocupación.
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:
Los accesos adaptados apersonas con discapacidad cumplirán lo determinado en el art. 18 del Decreto 72/1992 de la C.A.A. En el exterior la "rebaja de bordillos" que se indica en el anexo determinará que no se alcance más de 2,00 cm de desnivel.
Los mostradores de atención al público deben cumplir las exigencias del art. 20 del citado Decreto.
Las zonas de probadores incluirán uno adaptado a personas con discapacidad con las características descritas en la documentación técnica. Además, el asiento tendrá longitud, altura y fondo de 70, 45 y 40 cm, respectivamente; las repisas y otros elementos se situarán entre 80 y 120 cm de altura; dispondrá de barras metálicas horizontales a altura de 75 cm; las puertas de acceso tendrán hoja mínima o hueco libre de paso de 80 cm.
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS:
En relación con la instalación de refrigeración, se aplicarán las determinaciones contenidas en el R.D. 865/2003, de 4 de julio("Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis"), y el Decreto 287/2002, de 27 de noviembre, de la consejería de Salud ("Medidas para el control y la vigilancia higiénico sanitaria de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y creación del Registro oficial de establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía").
Se comunicará a la Administración sanitaria, en un mes, la puesta en funcionamiento de la instalación y sus características técnicas y se dispondrá de un registro de mantenimiento de las instalaciones, bien en la propia oficina, bien en los servicios técnicos centralizados de la entidad, a efectos de anotar las actuaciones referidas en el art. 5 del R. Decreto. Como medidas preventivas, se facilitará la correcta inspección de los equipos de condensación, disponiéndolos de manera adecuada para su fácil inspección, toma de muestras y limpieza, la instalación de agua caliente se diseñará para que en el punto más alejado, la temperatura alcance 50 º y no se realizará expulsión de descargas directas de bioaerosoles a zonas públicas. Realizada la instalación de climatización, el instalador elaborará la documentación a que se refiere el art. 8 del Real Decreto. El mantenimiento se llevará a efecto de acuerdo con los Anexos 3 (agua fría y caliente) y 4 (condensadores evaporativos) del R. Decreto. Además de la comunicación al Ayuntamiento, se llevará a cabo la inscripción registral en el Registro de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.
Habrá de contar con la inscripción en los Registros de Establecimientos Industriales (R.D. 697/1995) y de Comerciantes y establecimientos comerciales de Andalucía".

2) Recabado **informe técnico medioambiental**, éste se emite en fecha 20-12-01 por Dña. Rosario Pintos Martín, Presidenta de la Comisión Interdepartamental Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en los siguientes términos:
FAVORABLE
"Sólo a efectos ambientales, se informa favorable el proyecto de "instalación de actividades para la ampliación del centro comercial HIPERCOR, S.A. en Merca-Sevilla según modificación del Estudio de Detalle ED-AE-1. Carretera de Sevilla a Málaga, nº 1-Sevilla-", promovido por HIPERCOR, del término municipal de Sevilla, siempre y cuando se cumplan las condiciones ambientales reflejadas en el proyecto junto con las que a continuación se establecen:
1º.- Para garantizar una adecuada gestión de los desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento, se adoptarán las siguientes medidas:

- *Los residuos urbanos generados durante el desarrollo del proyecto y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.*
- *Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.*
- *Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.*
- *La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción habrá de realizarse conforme a la Orden de 28 de febrero de 1989 del Ministerio de Obras Públicas. En este sentido, queda prohibido todo depósito o vertido de aceite usado en aguas*

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

superficiales, subterráneas o en los sistemas de evacuación de aguas residuales, así como todo vertido o depósito de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo. El contratista vendrá obligado bien a efectuar el cambio en centros de gestión autorizados (talleres, estaciones de engrase, etc...), bien a efectuar el cambio en el parque de maquinaria y entregar los aceites usados a persona autorizada para la recogida o bien a realizar la gestión completa de estos residuos peligrosos mediante la oportuna autorización.

2°.- Los vertidos generados por la actividad deberán obtener la autorización del Ayuntamiento para verter en la red de alcantarillado municipal, debiendo contar las instalaciones de saneamiento de dicha actividad, con una arqueta separadora de grasas y fangos y una arqueta de toma de muestras.

3°. La ampliación de calderas proyectada está incluida en el Anexo I del Decreto 74/96, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire, como Actividad Potencialmente Contaminadora de la Atmósfera del grupo C, por lo que es necesario la realización de un estudio completo de emisión de contaminantes en chimenea. En este sentido, transcurridos tres meses desde la puesta en funcionamiento de la actividad, se presentará en esta Delegación Provincial dicho estudio, realizado por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental (ECA), (art. 11 del D 74/96).

La frecuencia de los controles en chimenea deberá ser cada 5 años (art. 17 del D. 74/96). Se deberá llevar un libro Registro de Emisiones conforme a lo previsto en la O.M. de 18 de octubre de 1976 (art. 10 del D. 74/96).

4°.- En cuanto a los impactos derivados de ruidos y vibraciones, habrá de darse cumplimiento a los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente, en virtud del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/96, de 20 de febrero. En este sentido, transcurridos tres meses desde la puerta en funcionamiento de la actividad, se presentarán en esta Delegación Provincial estudio de medición de ruidos y vibraciones y sobre las medidas correctoras adoptadas en este sentido, realizado por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental (ECA).

5°.- Sobre la base del art. 32 del Reglamento de Informe Ambiental, con anterioridad a la entrada en servicio de la actuación proyectada, se remitirá al órgano sustantivo certificación suscrita por técnico competente en la que se acredite la adecuación de las obras a los términos de esta Resolución de Informe Ambiental.

6°.- Conforme al art. 3.2. del D. 74/96 por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental, cualquier ampliación, modificación o reforma que produzca incremento de emisiones, vertidos, residuos, utilización de recursos naturales u ocupación de suelo no urbanizable, deberá someterse de nuevo al procedimiento de Informe Ambiental.

Esta resolución ambiental se emite sin perjuicio del resto de permisos, autorizaciones o licencias que el titular de la actividad deba obtener de estas u otras Administraciones Públicas".

3)Recabado informe técnico de protección contra incendios, éste se emite en fecha 03-02-05 por D. José J. Palma Chaves en los siguientes términos:

FAVORABLE CONDICIONADO

"La aclaración requerida en el anterior informe respecto a las superficies de las escaleras ED4 y ED5 es motivada porque, al parecer, se toman superficies mayores a las que se observan en el proyecto, afectando a la capacidad de evacuación de dichas escaleras. Por tanto, se reitera la necesidad de aclarar este punto.

Se insiste en que el aforo de la cafetería no sobrepasará en ningún caso el número de asientos disponibles. Aunque esto no se ponga en duda, la normativa obliga a considerar un aforo teórico, según las densidades de ocupación establecidas en el art. 6 de la norma básica, para dimensionar, a partir de aquí, los elementos de evacuación bajo una hipótesis más desfavorable y, consecuentemente, más segura. Por tanto, debe recalcularse el aforo de la cafetería en base a lo anterior.

Junto al Certificado Final de Instalaciones deberá aportar la siguiente documentación:

Certificado del sellado a base de masilla intumescente, fijadas mediante abrazaderas y tacos Hilti, para el paso de conductos por sectores de incendios".

III) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FINAL. A tenor de los precitados informes deberá aportar los siguientes documentos:

D.1 - Documentación acreditativa del nombre del fabricante, tipos y número de puertas cortafuegos colocadas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

9.1
L.M.R.

D.2 - Documentación acreditativa del nombre del fabricante y tipo de material utilizado en la protección estructural, acompañada de certificado del aplicador en donde se haga constar el espesor dado y la EF o RF conseguida.
D.3 - Documentación acreditativa del nombre del fabricante y del tipo de materiales utilizados en los revestimientos y la decoración, indicando sus características de reacción al fuego y acompañados de los certificados correspondientes.
D.4 - Documentación acreditativa del nombre del instalador autorizado por la Junta de Andalucía que ha realizado las instalaciones de protección contra incendios.
D.5 - Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, firmada por el técnico de la empresa instaladora.
D.7 - Documentación acreditativa del contrato de mantenimiento suscrito con mantenedor autorizado (con validez mínima 1 año prorrogable durante todo el tiempo que dure la actividad).
D.8 – Declaración jurada de la propiedad donde manifieste el conocimiento de los valores del proyecto relativos a superficie de almacenamiento, cantidad o volumen del mismo y nivel de riesgo intrínseco, debiendo solicitar nueva licencia en caso de incremento de dicho nivel.

IV) Cuenta con licencia comercial otorgada por Resolución de la Consejeria de Economía y Hacienda de fecha 18 de diciembre de 2003.

Lo que le notifico a Vd. significándole que contra el acto anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer, directamente y en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el art. 109 c) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. También podrá utilizar no obstante, otros recursos si lo estimase oportuno.

Sírvase firmar el duplicado adjunto para su constancia en el expediente.

NOTA INFORMATIVA: Los documentos de la serie A (A0, A1, etc.) corresponden a modelos municipales normalizados, debiéndose presentar en ejemplar original firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente
- Los documentos de la serie B (B1, B2, etc.) corresponden a modelos emitidos por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Industria, debiéndose presentar copia compulsada del original convenientemente formalizado.
- Los documentos de la serie C (C1, C2, etc.) corresponden a modelos emitidos por las Delegaciones Provinciales de las Consejerías y Órganos administrativos que en cada caso resulten competentes, debiéndose presentar copia compulsada del original convenientemente formalizado
- Los documentos de la serie D (D1, D2, etc.) corresponden a acreditaciones o certificaciones relativas a elementos de protección y seguridad contra incendios, debiéndose presentar copia compulsada del original convenientemente formalizado

Sevilla, a 31 ENE 2006
El Secretario General
P.D. La Jefe de Servicio

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO8DO
SECRETARIA GENERAL

- D. LUCIANO MARTÍN MORALEDA, en representación de HIPERCOR, S.A.
C/ LUIS MONTOTO, 122. (EL CORTE INGLÉS).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

NOTA IMPORTANTE: En el plazo máximo de diez días deberá retirar del Negociado de Registro de esta Gerencia, sito en el Edificio n°. 3, 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

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
- 6 FEB. 2006
ENTRADA Nº
SALIDA Nº 0937

SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.
SECCIÓN ADMINISTRATIVA.
Edificio nº 4.

Horario de información y atención al público:
De Lunes a Viernes de 11 a 13 horas.

Expte.: 1363/2001 L.U. (4842=2001) FCT/DLS

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2006, 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 **REFORMA, REHABILITACIÓN, AMPLIACIÓN O CERRAMIENTO** 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 deberán cumplir diversas condiciones técnicas o aportar la Licencia de Apertura, lo que ha sido aceptado por los interesados en comparecencia realizada ante el Sr. Secretario de esta Gerencia.Visto que el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión de 10 de julio de 2003, 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."

Obras: De ampliación por colmatación desarrolladas en PB, PB+1 Y PB+2, ejecución de tres plantas de aparcamiento en sótano y localizados también de forma parcial en el espacio libre de la parcela, obras de urbanización, acondicionamiento y adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie de los espacios libres, todo ello correspondiente a la segunda y última fase de las obras a desarrollar en carretera Nacional 334, Sevilla-Malaga-Granada, A92 nº1, Centro Comercial, que se ajustará al proyecto nº 2507/01 T7, redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Roman Fernández Guixot
Titular: HIPERCOR, S.A
CONDICIONES PARTICULARES:

1°.- Condiciones de los informes técnicos: Deberán cumplirse las condiciones especificadas en el informe de la Sección Técnica de Licencias Urbanísticas, si en el mismo se indican, y Gabinete Técnico de Protección contra Incendios.

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

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

"SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.SECCION TECNICA.REFERENCIA:Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Decreto fecha: 21 de diciembre de 2005 Expediente nº: 1363/2001 Asto.: (4842=2001) Parcela situada en: CTRA. NACIONAL-334, SEVILLA-MALAGA-GRANADA (A-92) Nº 1, CENTRO COMERCIAL Solicitado por: D. NORBERTO FERNANDEZ PAREJO-BRAVO en representación de HIPERCOR, S.A. Ref.: MMC/IR SR. GERENTE:En relación con la solicitud de Licencia de Obras en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue:DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO:Planeamiento General:Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 29 de Diciembre de 1987 y posteriores Modificaciones Puntuales del mismo.Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado provisionalmente el 14 de julio de 2005.Determinaciones del planeamiento vigente:Clasificación del suelo: UrbanoPlaneamiento de desarrollo: ED-AE-1, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de uso Terciario y Dotacional como Sistema de Interés Público y Social (SIPS), aprobado definitivamente con fecha de 30 de Marzo de 1988, UA-AE-4, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de Uso Industrial aprobado definitivamente con fecha de 27 de Enero de 1988, y posteriores modificados de los Estudios de Detalle de la Unidad Alimentaria de Sevilla "Mercasevilla" anteriores aprobados definitivamente con fechas de 27 de Junio de 1996, 30 de Noviembre de 2000 y 6 de Noviembre de 2003.Calificación: Zona de Uso Terciario y Dotacional. Determinaciones del plan general aprobado provisionalmente:Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.Calificación: Gran Superficie Comercial (GS).Altura máxima: 2 plantas.DESCRIPCION DE LA SOLICITUD:Se solicita licencia para la segunda y última fase consistente en obras de ampliación por colmatación desarrollada en PB, PB+1 y PB+2, por ejecución de tres plantas de sótano destinado a aparcamientos y localizado parcialmente sobre el espacio libre de parcela, de reforma parcial interior de la edificación existente, y de obras de urbanización y acondicionamiento del espacio libre de parcela en planta baja para su adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie. DOCUMENTACION APORTADA:Se presenta la siguiente documentación técnica:Modificación de proyecto Básico y de Ejecución de Obras de ampliación del Centro Comercial Hipercor, con visado del C.O.A.S. nº 2507/01 T7 y fecha de 15 de octubre de 2003.Documentación Refundida de la ampliación del centro comercial Hipercor, S.A., sin visado colegial.ANALISIS URBANISTICO:1º.- Antecedentes.-Sobre la parcela referenciada consta expediente de infracciones nº 733/01 en el que las obras ejecutadas se consideran legalizables, instruido por el Servicio de Disciplina Urbanística de esta Gerencia de Urbanismo. Existen dos solicitudes de licencia para obras de reforma parcial y ejecución de sala de máquinas (Expte nº 1300/02), de las que se tiene desistido al solicitante por decreto del Sr. Gerente de esta Gerencia de Urbanismo, incorporándose las obras que dichas peticiones abarcaban como partes de la reforma mayor objeto de la presente solicitud. Para la primera fase de la solicitud, existe concedida licencia tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2002, en base al informe favorable para las dos fases de la intervención emitido por esta Sección Técnica en fecha de 26 de Septiembre de 2002, que no obstante condicionaba la ejecución de la segunda fase a la emisión de informe favorable del Servicio de Conservación (en la actualidad, Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales) de esta Gerencia de Urbanismo.En fecha 19 de Diciembre de 2005, el Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales ha emitido informe favorable condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos, que recogen las observaciones que imponen las administraciones competentes para la intervención, informe emitido en base a una documentación refundida que sintetiza la última modificación efectuada al proyecto original que consta en esta Gerencia de Urbanismo (visado C.O.A.S. nº 2507/01 T7).Toda vez que esta última modificación de proyecto (desarrollada en su momento a instancias del Servicio de Conservación de esta Gerencia de Urbanismo,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, y de la Demarcación de Carreteras del estado en Andalucía Occidental del Ministerio de Fomento), recoge variaciones significativas respecto a la examinada anteriormente por esta Sección Técnica, debe procederse nuevamente al análisis urbanístico de dicha documentación.2°.- Normativa de Ordenanzas.- Examinada la modificación del Proyecto Básico y de ejecución de Obras de ampliación del Centro Comercial Hipercor, con visado del C.O.A.S. n° 2507/01 T7 y fecha de 15 de octubre de 2003, se observa que la misma se ajusta básicamente a las determinaciones del planeamiento en vigor, si bien en relación a las construcciones por encima de la altura reguladora máxima (petos y elementos ornamentales), deben hacerse ciertas observaciones:La nueva composición de fachadas desarrollada, supera en algunas zonas los supuestos contemplados en el art. 5.35 de la Normativa de Ordenanzas del Plan General Vigente (petos de altura máxima de 180 cm. en el caso de ser enrejados o transparentes y de 120 cm. en caso de ser opacos, y remates de casetas de instalaciones con altura total de 3,50 metros medidos desde la cara superior del forjado de última planta), por lo que deberá reducirse la altura de los elementos diseñados en dichas plantas de cubiertas, si bien podrían considerarse admisibles ciertos ajustes en dichos parámetros por motivos de composición estética del conjunto, en base a las características especiales de la edificación, y dado el porte y envergadura del conjunto de instalaciones localizadas en dicha planta.Se desarrollan ahora nuevas instalaciones sobre la cubierta del edificio existente no incluidas en la documentación anteriormente examinada por esta Sección Técnica (visado C.O.A.S. n° 2507/01 T5), que en idéntico sentido a lo indicado antes, exceden los supuestos permitidos en el art. 5.35 de la Normativa, modificando en gran medida los alzados laterales de la nave principal existente en el conjunto, introduciendo la apariencia de una segunda planta no autorizable en dicha zona. Por tanto, se modificará la ubicación de dichas instalaciones y los sistemas de ocultación para las mismas proyectados. En base a lo anterior y en el plazo máximo de quince días, se aportarán planos modificados de los alzados del conjunto que resuelvan los aspectos señalados, reduciendo la altura de las construcciones y elementos diseñados por encima de la altura reguladora máxima.3°.- Edificabilidad Máxima.- La edificabilidad teórica máxima asignada por el planeamiento de desarrollo antes referenciado trás la última modificación efectuada es de 35.503 m2.La edificabilidad consumida antes de la ampliación es de 24.221 m2.La edificabilidad de proyecto tras la ampliación desarrollada es de 35.493 m2. CONCLUSION: Por las razones expuestas, y a criterio de la Sección Técnica, el proyecto sometido a examen se informa FAVORABLEMENTE, a condición de que se subsanen en la ejecución los incumplimientos detectados.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.OBSERVACIONES:A la vista de los condicionantes impuestos en el presente informe, pase el expediente a la Sra. Subjefe a los efectos oportunos.En relación con los rótulos publicitarios definidos en los planos de alzados hay que indicar, que con independencia de la Licencia solicitada deberá tramitarse y obtenerse la correspondiente Licencia Municipal de Publicidad.Deberán cumplirse las condiciones impuestas en el informe del Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales de fecha 19 de Diciembre de 2005.No obstante, Vd. resolverá con su superior criterio.Sevilla, 18 de enero de 2006

V°B°

LA JEFA DE SERVICIO
Fdo: M³ Isabel Evans López

EL ARQUITECTO
Fdo: Manuel Márquez Cabeza

"

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.urbanismosevilla.org

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

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:** 17 de octubre de 2003 **Expediente nº:** 1363/2001 **Asto.:** (4842=2001) **Situación:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA Nº 1 **Solicitado por:** HIPERCOR, S.A. **Ref.:SSJ/SAM SR. GERENTE:**En relación con la solicitud de Licencia de REFORMAS arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96, ha de informar lo siguiente: **OBJETO: Descripción:**Proyecto de obras de reforma y ampliación del centro comercial, visado por el 2507/01 T7 de fecha 15 de octubre de 2003.**Documentación P.C.I.:** Memoria y Plano específico sobre esta materia.**USO/S DE APLICACION:Descripción:**Se considera el uso comercial y garaje. **Aplicación:** Las prescripciones generales de la Norma y las del Anejo ("C y G").**ANALISIS TECNICO:** 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: La reforma propuesta altera la distribución del edificio con relación al proyecto aprobado 2507/01 T5.La documentación presentada, justifica el cumplimiento de la NBE-CPI 96 (evacuación e instalaciones de protección activa), sin embargo, no se resuelve la evacuación de humos para la totalidad del edificio reformado.Expuesto lo anterior, se deberá presentar nueva documentación en la que quede reflejada la distribución de los sistemas de extracción de humos así como, en su caso, estudio de evacuación de los mismos. **OBSERVACIONES:**Se recuerda el estricto cumplimiento de los Art. 10.3, 15 y 18 de la NBE-CPI-96.**CONCLUSION:**Las obras propuestas se consideran **AUTORIZABLES A CONDICION** de que:**Previo a la solicitud de 1ª ocupación se presente proyecto de reforma que recoja las observaciones del análisis Técnico Anterior.El contenido de este informe no exime del cumplimiento de la totalidad de los artículos de la NBE-CPI-96 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 SERVICIOS PARA QUE SE PROCEDA A LA CORRESPONDIENTE COMPARECENCIA.NOTAS:Al solicitar la Licencia de Primera Ocupación deberán presentarse los siguientes documentos: 1º.-** Certificado del Técnico Director de la 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 del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador. **Tipo, nombre del fabricante y número de las puertas cortafuego utilizadas.**Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para revestimientos y decoración con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador.Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para paredes y techos con características de resistencia al fuego.Nombre del instalador, autorizado por la Junta de Andalucía, que ha realizado la Protección Contra Incendios.**2º.-** En aplicación del Artículo 17 de la NBE-CPI-96 fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma, según: **UNE-23093 (para elementos constructivos).UNE-23802 (para puertas). UNE-23727 (para materiales de revestimiento y decoración).3º.-** En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía: Certificado de la Junta de Andalucía de que el instalador está autorizado.Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios, firmado por el Técnico de la instaladora.Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía, suscrito con mantenedor autorizado, o empresa

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

instaladora, con validez mínima de 1 año, acompañando certificado de la Junta de Andalucía sobre dicha autorización. Dicho contrato deberá ser prorrogado durante todo el tiempo que dure la actividad. Es cuanto tengo que informar.Sevilla,19 de noviembre de 2003 EL ARQUITECTO TECNICO **Fdo.: Sonia Sarda Jiménez.** V°B° EL JEFE DEL GABINETE P.C.I. **Fdo.: Ramón Fernández Becerra. "**

CONDICIONES GENERALES:1°.- Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran 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 período 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 cumpliere 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. (Art° 3.29 P.G.O.U.)**2°.- Condiciones de las Empresas Suministradoras:** De conformidad con el Art° 2° 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 afecta 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°.- Ayudas a la Rehabilitación Privada:** Si ya tiene concedida provisionalmente Ayuda a la Rehabilitación Privada, con el otorgamiento de la licencia de obras, se entiende elevada a Definitiva la Concesión Provisional de la Ayuda Económica Municipal a la Rehabilitación (arts. 18 y 21 de la O.M.A.R.P.), siempre y cuando las obras en base a las cuales se obtuvo la Concesión Provisional queden amparadas por la licencia concedida, lo cual será verificado por la Oficina Municipal del Centro Histórico, otorgando si procede la Carta Municipal de Rehabilitación (art. 21 O.M.A.R.P.).**6°.- Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:** De conformidad con lo dispuesto en el Art°. 4.1. párrafo 2°, 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.**7°.- Condiciones de Lipasam:** de conformidad con el art. 78 de la

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

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. **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, 1 de febrero de 2006
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS URBANISTICAS,

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOSDO

Fdo.: Mª Isabel Evans López.[1]

D. NORBERTO FERNANDEZ PAREJO-BRAVO, en representación de HIPERCOR, S.A.
C/ LUIS MONTOTO Nº122 -128. SEVILLA. 41005.

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Exp. 4906 J.C.J.O.

IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

AVANCE DE AUTOLIQUIDACION

Avance de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que pueda gravar la realización de obras de ampliación del centro comercial HIPERCOR sito en la Ctra. Sevilla-Málaga-Granada, solicitado por D. Tomás Menéndez Cardoso, arquitecto técnico de la de la citada obra, y con arreglo a los siguientes datos:

Coste real y efectivo de las obras: 31.495.838,77 €
Tipo Impositivo: 2'88%
Cuota Tributaria: ..... **907.080,15 €**

La Base Imponible se ha tomado del resumen económico del proyecto visado nº 2507/01,por valor de 33.989.030,15 € al que se le han detraído los presupuestos de ejecución material de dos autoliquidaciones previas realizadas en el exp. 1343/02 y por valor de 2.493.191,38 €.

Asimismo se la advierte que, de conformidad con el art. 11 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la declaración-liquidación deberá ser presentada e ingresado el importe de la cuota, en el plazo de 30 días hábiles, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto (momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia), estando sujetos a los recargos del art. 27 de la Ley General Tributaria aquéllos ingresos correspondientes a declaraciones-liquidaciones presentadas voluntariamente fuera del plazo legal establecido de 30 días.

Sevilla, 31 de Mayo de 2.006

LA JEFE DEL NEGOCIADO

V°B°
EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTION DE INGRESOS.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Román Fernández Guixot **ARQUITECTO**

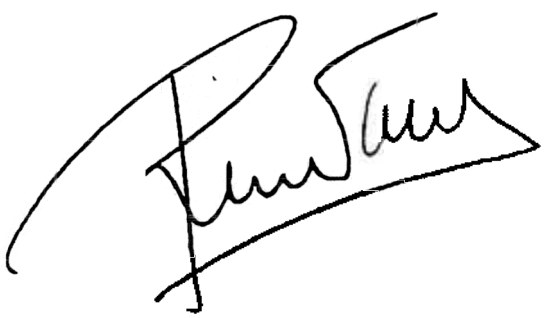
FAX

PARA: D. Luciano Martín Moraleda

REMITE: Román Fernández Guixot

FECHA: 15 de Octubre de 2.002

TEXTO: Te envío copia de Licencia de obras de la Fase 1- (Nave trasera y Sala de Máquina) del HIPERCOR de Mercasevilla. El original, salvo que me indiques lo contrario, se lo envío a Jose Maria Sánchez Garrote. Un abrazo.



Fdo: Román Fernández Guixot.

NÚMERO DE PÁGINAS INCLUIDA ESTA : 6 pág.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

954214301

GERENCIA DE URBANISMO
OCT. 2002
SALIDA N.º 1147
NEGOCIADO

NODO
GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
14 OCT. 2002
SALIDA N.º 46398
NEGOCIADO

NOTA IMPORTANTE: El [illegible] diez días deberá retirar del Negociado de Registro de la Gerencia, sito en el Edificio **SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS SECCIÓN ADMINISTRATIVA** 3. de lunes a viernes, y en horario de 9,00 Edificio nº 4. a 13,00 horas, los planos de esta obra. En caso contrario se procederá a su anulación

Horario de información y atención al público:
De Lunes a Viernes de 11 a 13 horas.

Expte 1363/2001 L.U. (4842=2001) FCT/CMR

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 9 de octubre de 2002, dio su conformidad a una propuesta que literalmente transcrita dice así:

"Por HIPERCOR S.A., se tiene solicitada licencia urbanistica, para acometer diversas reformas y ampliaciones de las instalaciones de su propiedad sita en Carretera Sevilla-Málaga Km.1, destinadas a superficie comercial, de conformidad con lo dispuesto en los Art°s 242.- L.S., 6.- del Reglamento de Disciplina Urbanistica y 3.10.- del P.G.O.U. Las citadas intervenciones se estructuran en dos fases, correspondiendo la primera a actuaciones relacionadas con el edificio principal y naves traseras quedando la segunda fase para otras ampliaciones e intervenciones en espacios libres que albergaran aparcamientos y zonas ajardinadas. Sometida la citada petición a la tramitación legalmente establecida en el Art° 9.- R.S.C.L., han sido dictaminados favorablemente por los Servicios Municipales competentes, respecto de la primera fase de las obras quedando no obstante, por solventar determinados problemas relacionados con los accesos a conjunto edificatorio, sin lo cual no puede aprobarse el resto de los trabajos. A tales efectos en comparecencia suscrita el 7 de octubre del corriente ante el Sr. Secretario de la Gerencia de Urbanismo, se solicita que se apruebe la primera parte de los trabajos correspondientes a la indicada primera fase, para lo cual a su vez, se aceptan las indicaciones técnicas contenidas en el informe emitido por el Servicio de Licencias Urbanisticas. Por todo ello, en uso de las facultades que le confieren el art. 21 b) en relación con el art. 27 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, el Gerente que suscribe 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 urbanistica 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.

Obras: De, reforma y ampliación, del Centro Comercial existente en Carretera Sevilla- Málaga km.1, correspondiente a la primera fase de los trabajos, abarcando la demolición parcial, reforma parcial y ejecución de entreplanta interior en nave trasera existente y ejecución de sala de máquinas parcialmente ubicada en planta segunda y tercera, ajustandose todo ello al proyecto nº 2507/01 T5 redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Roman Fernández Guixot y otros.

Titular: HIPERCOR S.A.

CONDICIONES PARTICULARES:

1°.- Condiciones de los informes técnicos: Deberán cumplirse las condiciones especificadas en el informe de la Sección Técnica de Licencias Urbanisticas, si en el mismo se indican, y Gabinete de Protección contra Incendios."

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TCF Producto Ecológico

NO-DO

GERENCIA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

"**SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.SECCION TECNICA.REFERENCIA:Solicitud de LICENCIA DE OBRASDecreto fecha:** 15 de julio y 20 de septiembre de 2002 **Expediente nº:** 1363/2001 **Asto.:** (4842=2001)**Parcela situada en:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA 1, CENTRO COMERCIAL **Solicitado por:** D. NORBERTO FERNANDEZ PAREJO-BRAVO en rep. de HIPERCOR, S.A. **Ref.:** MMC/IR **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de Obras en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue: **DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO:Planeamiento de aplicación:** Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 29 de Diciembre de 1987 (B.O.J.A. nº 1 de 5 de Enero de 1988 y B.O.P. nº 29 de 5 de Febrero de 1988) y posteriores Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación, aprobadas definitivamente el 31 de Marzo de 1995 y el 25 de Noviembre de 1999 respectivamente.**Clasificación del suelo:** Urbano.**Planeamiento de desarrollo:** ED-AE-1, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de uso Terciario y Dotacional como Sistema de Interés Público y Social (SIPS), aprobado definitivamente con fecha de 30 de Marzo de 1988, UA-AE-4, Estudio de Detalle en Mercasevilla, Zona de Uso Industrial aprobado definitivamente con fecha de 27 de Enero de 1988, y posteriores modificados de los Estudios de Detalle de la Unidad Alimentaria de Sevilla "Mercasevilla" anteriores aprobados definitivamente con fechas de 27 de Junio de 1996 y 30 de Noviembre de 2000.**Calificación:** Zona de Uso Terciario y Dotacional. **DESCRIPCION DE LAS OBRAS:** Se solicita faseado para la ejecución en una primera fase de obras de demolición parcial, reforma parcial y ejecución de entreplanta interior en nave trasera existente, y de ejecución de sala de máquinas parcialmente ubicada en plantas segunda y tercera de sótano, así como posterior desarrollo en una segunda fase de obras de ampliación por colmatación desarrollada en PB, PB+1 y PB+2, por ejecución de tres plantas de sótano destinado a aparcamientos y localizado parcialmente sobre el espacio libre de parcela, de reforma parcial interior en el resto de la edificación existente, y de obras de urbanización y acondicionamiento del espacio libre de parcela en planta baja para su adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie. **ANTECEDENTES:** Sobre la parcela referenciada consta expediente de infracciones nº 733/01 en el que las obras ejecutadas se consideran legalizables, instruido por el Servicio de Disciplina Urbanística de esta Gerencia de Urbanismo. Existen dos solicitudes de licencia para obras de reforma parcial y ejecución de sala de máquinas (Expte nº 1300/02), de las que se tiene desistido al solicitante por decreto del Sr. Gerente de esta Gerencia de Urbanismo, incorporándose las obras que dichas peticiones abarcaban como partes de la reforma mayor objeto de la presente solicitud. **DOCUMENTACION APORTADA:** Se presenta documentación complementaria de Reformado del proyecto original visado por el C.O.A.S. con nº 2507/01 T5. **ANALISIS URBANISTICO:** Examinada la documentación complementaria aportada (visado nº 2507/01 T5), se observa que con la misma se solucionan los aspectos analizados en el anterior informe emitido por esta Sección Técnica de fecha 26 de Abril de 2002, si bien en relación a los petos de cubierta y los elementos ornamentales dispuestos en dicha zona por encima de la altura reguladora máxima, se ha de indicar que se reducirán hasta una altura máxima de 180 cm. en el caso de ser enrejados o transparentes, y de 120 cm. en caso de ser opacos.- **Edificabilidad máxima.-** La edificabilidad teórica máxima asignada por el planeamiento de desarrollo antes referenciado tras la última modificación efectuada es de 35.503 m2. La edificabilidad consumida antes de la ampliación es de 24.221 m2. La edificabilidad de proyecto tras la ampliación desarrollada es de 35.493 m2. **OBSERVACIONES:**Previo a la concesión de licencia para la segunda fase deberá emitir informe favorable el Servicio de Conservación.A la vista de los condicionantes impuestos en el presente informe, pase el expediente a la Sra.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TCF Producto Ecológico

Subjefe a los efectos oportunos.En relación con el rótulo publicitario definido en el plano de alzados hay que indicar, que con independencia de la Licencia solicitada deberá tramitarse y obtenerse la correspondiente Licencia Municipal de Publicidad. **CONCLUSION**: Por las razones expuestas, y a criterio de la Sección Técnica, el proyecto sometido a examen se informa **FAVORABLEMENTE, a condición** de que se subsanen en la ejecución los incumplimientos detectados. 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.Sevilla, 26 de septiembre de 2002 Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO EL ARQUITECTO Fdo.: José Mª Morales Hevia Fdo.: Manuel Márquez Cabeza"

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**: 15 de julio de 2002 **Expediente nº**: 1363/2001 **Asto.**: (4842=2001) **Situación**: CARRETERA SEVILLA-MALAGA Nº 1 **Solicitado por**: HIPERCOR, S.A. **Ref.:HR/SAM SR. GERENTE**: En relación con la solicitud de Licencia de REFORMAS arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96, ha de informar lo siguiente: **OBJETO: Descripción**: Documentación complementaria para proyecto de obras de reforma y ampliación del centro comercial, visado por el 2507/01 T05 de fecha 10 de junio de 2002. **Documentación P.C.I.**: Memoria y Plano específico sobre esta materia. **USO/S DE APLICACION: Descripción**: Se considera el uso comercial. **Aplicación**: Las prescripciones generales de la Norma y las del Anejo ("C") **ANALISIS TECNICO**: 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 considera suficiente la justificación presentada como contestación al informe emitido por este gabinete técnico de fecha 26 de abril de 2002. **OBSERVACIONES**: Se recuerda el estricto cumplimiento de los Art. 10.3, 15 y 18 de la NBE-CPI-96. **CONCLUSION**: Las obras propuestas se consideran **AUTORIZABLES. El contenido de este informe no exime del cumplimiento de la totalidad de los artículos de la NBE-CPI-96 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. NOTAS**: Al solicitar la Licencia de **Primera Ocupación deberán presentarse los siguientes documentos**: - Certificado del Técnico Director de la 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 del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador. **Tipo, nombre del fabricante y número de las puertas cortafuego utilizadas. Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para revestimientos y decoración con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador.** Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para paredes y techos con características de resistencia al fuego.**Nombre del instalador, autorizado por la Junta de Andalucía, que ha realizado la Protección Contra Incendios.** - En aplicación del Artículo 17 de la NBE-CPI-96 fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma, según: **UNE-23093 (para elementos constructivos). UNE-23802 (para**

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

puertas). UNE-23727 (para materiales de revestimiento y decoración). - En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía: Certificado de la Junta de Andalucía de que el instalador está autorizado. Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios, firmado por el Técnico de la instaladora. Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía, suscrito con mantenedor autorizado, o empresa instaladora, con validez mínima de 1 año, acompañando certificado de la Junta de Andalucía sobre dicha autorización. Dicho contrato deberá ser prorrogado durante todo el tiempo que dure la actividad. Es cuanto tengo que informar. Sevilla,31 de julio de 2002 EL ARQUITECTO TECNICO **Fdo.: Belén Riau Arenas.** V°B° EL JEFE DEL GABINETE P.C.I. **Fdo.: Ramón Fernández Becerra.**"

CONDICIONES GENERALES:

1°.- Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística municipal, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran 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 período 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 cumpliere 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. (Art° 3.29.- P.G.O.U.)

2°.- Condiciones de las Empresas Suministradoras: De conformidad con el Art° 2° 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°.- Ayudas a la Rehabilitación Privada: Con el otorgamiento de la licencia de obras, se entiende elevada a Definitiva la Concesión Provisional de la Ayuda

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

954214301

NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Económica Municipal a la Rehabilitación (arts. 18 y 21 de la O.M.A.R.P.), siempre y cuando las obras en base a las cuales se obtuvo la Concesión Provisional queden amparadas por la licencia concedida, lo cual será verificado por el Servicio de Paisaje Urbano y Patrimonio de esta Gerencia, otorgando si procede la Carta Municipal de Rehabilitación (art. 21 O.M.A.R.P.).

6°.- Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vias urbanas: De conformidad con lo dispuesto en el Art°. 4.1. párrafo 2°, de la ordenanza correspondiente aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 26 de noviembre de 1998, cuando se otorge licencia de obras en una via que no tenga nombre y/o numeración aprobada, el titular de la misma habrá de solicitar la nominación y/o numeración correspondiente, en el Servico de Estadística del Ayuntamiento, adjuntando un plano del emplazamiento y otro de planta baja, a escala 1/100, del proyecto autorizado.

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, 10 de octubre de 2002
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. EL JEFE DE SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Fdo

HIPERCOR, S.A

HERMOSILLA Nº 112. MADRID 28009

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

TCF Producto Ecológico

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación AMPLIACIÓN DE CENTRO COMERCIAL (FASE-1)

Emplazamiento CARRETERA DE SEVILLA A MÁLAGA, Nº 1 (MERCASEVILLA).

Localidad SEVILLA

Propietario HIPERCOR S.A.

Arquitecto/a autor/a del proyecto PEDRO VILATA CAPONT, NATALIA SANTAFÉ MARTINENA Y ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT

Constructor H. TERRATS CONSTRUCCIONES S.A.,

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado/a nº 1.706 y 1.749 Don ISIDRO FERNÁNDEZ GUIXOT Y Don TOMÁS MENÉNDEZ CARDOSO Aparejadores.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
28. ENE 2009 0195337/06
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a diecisiete de diciembre de 2.008.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado/a nº 1.181 y HABILITADOS 112 y 168 Don PEDRO VILATA CAPONT, Dña. NATALIA SANTAFÉ MARTINENA y Don ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT Arquitectos.

CERTIFICO: Que con fecha 17de diciembre de 2.008 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a diecisiete de diciembre de 2.008

PEDRO VILATA

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
23. ENE 09 02507/01T12
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXPTE. Nº :	REGISTRO DE SALIDA	ASIENTO	LIBRO. Nº:	FECHA
1838/01		10731	109	14·12·09

MBA

COLÓQUESE EL PRESENTE DOCUMENTO
A LA VISTA DEL PÚBLICO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

LICENCIA DE APERTURA

Por Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha:

03 DIC 2009

(En virtud de la competencia atribuida, por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, mediante acuerdo adoptado con fecha 27 de septiembre de 2007)

Se ha concedido Licencia Municipal de Apertura al Titular y a la Actividad que se indica, con las condiciones que se expresan

TITULAR	ACTIVIDAD
HIPERCOR S.A.	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL

EMPLAZAMIENTO

CTRA. SEVILLA-MÁLAGA PARCELA Nº 8 (MERCASEVILLA)

CONDICIONES PARTICULARES

- El horario se expondrá visible al público
- Deberá contar con la inscripción en el Registro de comerciantes y de actividades comerciales de Andalucía (Decreto 19/2000, de 31 de enero, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Comerciantes y Actividades Comerciales de Andalucía).
- Quedará expresamente visible la prohibición de fumar (Ley 28/2005, de 26 de diciembre)
- La puerta de acceso dispondrá de cierre automático con mecanismo de minoración de velocidad.
- El consumo no se realizará en el interior del local ni en zona de veladores.
- No podrán suministrarse bebidas alcohólicas a menores de 18 años. Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas entre las 22:00 y las 8:00 horas
- Deberá ajustarse a las condiciones impuestas en el Informe Ambiental, emitido por Resolución de la Comisión Interdepartamental Provincial el 30 de noviembre de 2005, (expediente IA4100338/05), o, en su caso, a las que se prevean en sus sucesivas renovaciones.
- La presente licencia se concede sin perjuicio de que la Consejería de Medio Ambiente pueda inspeccionar los aspectos ambientales de la actividad, en el ejercicio de las competencias que le atribuyen los artículos 28 y siguientes del Reglamento de Informe Ambiental.

IMP. MUNICIPAL [11] MA-527 4-09

CONDICIONES GENERALES

1) Concedida salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin producir alteración de las situaciones jurídicas ni modificación de las responsabilidades del Titular. 2) La actividad a ejercer será la definida en la Licencia concedida, debiendo ajustarse el Titular en su ejercicio a la documentación técnica aprobada y a las condiciones materiales impuestas. Cualquier desviación o uso abusivo en su ejercicio motivará las sanciones pertinentes y el inmediato cese del funcionamiento de aquélla, hasta tanto prescinda de los elementos causantes de esta desviación o sean aquéllos legalizados, si procediera, mediante nueva Licencia. 3) En ningún caso se podrán crear daños medio ambientales o molestias al entorno o al vecindario o situaciones de peligrosidad e insalubridad. 4) La concesión de la Licencia de Apertura no implica concesión de las de Obras o Primera Ocupación. Igualmente, la Puesta en Marcha de la Actividad solo se realizará si se cuenta con las específicas autorizaciones adicionales que en su caso sean exigibles.

Lo que notifico a Vd., significándole que contra el acto expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer directamente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme al art. 109.c) de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
También podrá utilizar, no obstante, otros recursos si lo estimase oportuno.

Sevilla, a 10 DIC 2009

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. El La Jefe de Servicio,

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Secretaría General

HIPERCOR S.A. REPRS. LUCIANO MARTÍN MORALEDA C/ LUIS MONTOTO, 122 (EL CORTE INGLES)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Gerencia de Urbanismo

MODELO GENERAL DE INSTANCIA | **UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE**

INTERESADO

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	APELLIDOS	
HIPERCOR S.A.		
D.N.I. / C.I.F.	TELEFONOS	FAX
A-28642866	91.401.56.23	91.309.33.97

REPRESENTADO POR

NOMBRE	APELLIDOS
Don LUCIANO	MARTÍN MORALEDA

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA		
HERMOSILLA, 112		
MUNICIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONOS	FAX
	954.21.45.04	954.21.43.01

OBJETO

Presenta documentación grafica fin de obra para la ampliación del Centro Comercial propiedad de Hipercor en Mercasevilla. (FASE-2.)
EXPTE: 1.363/01.
Con ésta FASE-2 se completa el total del proyecto.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio Técnicos Urbanísticos
FECHA 23 OCT 2009
ENTRADA

Sevilla, a 2.009

Firma del Solicitante

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Gerencia de Urbanismo

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE

INTERESADO

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	APELLIDOS	
HIPERCOR S.A.		
D.N.I / C.I.F.	TELEFONOS	FAX
A-28642866	91.401.56.23	91.309.33.97

REPRESENTADO POR

NOMBRE	APELLIDOS
Don LUCIANO	MARTÍN MORALEDA

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA		
HERMOSILLA, 112	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
	MADRID	28009
MUNICIO		
MADRID		
CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONOS	FAX
	954.21.45.04	954.21.43.01

OBJETO

Que en relación al Expte: 1.363/01. Presenta Documentación Complementaria para Licencia y Disciplina al Fin de Obra como contestación a los requerimientos de esa Gerencia de Urbanismo, y aclaración y subsanación de determinados temas al objeto de la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio [illegible] Administrativa
FECHA 23 OCT 2009
ENTRADA

Sevilla, a 23 Octubre- 2.009

Firma del Solicitante

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Gerencia de Urbanismo

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE

INTERESADO

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	APELLIDOS	
HIPERCOR S.A.		
D.N.I. / C.I.F.	TELEFONOS	FAX
A-28642866	91.401.56.23	91.309.33.97

REPRESENTADO POR

NOMBRE	APELLIDOS
Don LUCIANO	MARTÍN MORALEDA

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA		
HERMOSILLA, 112	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
	MADRID	28009
MUNICIO		FAX
MADRID		954.21.43.01
CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONOS	
	954.21.45.04	

OBJETO

Que en relación al Expte: 1.363/01. Presenta Documentación Complementaria de Protección contra Incendios al Fin de Obra como contestación a los requerimientos de esa Gerencia de Urbanismo, y aclaracio´n y subsanación de determinados temas al objeto de la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

GERENCIA DE URBANISMO
FECHA 23 OCT 2009
ENTRADA

Sevilla, a 23 Octubre- 2.009

Firma del Solicitante

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación AMPLIACIÓN DE CENTRO COMERCIAL (FASE-2).

Emplazamiento CARRETERA DE SEVILLA A MÁLAGA Nº 1 (MERCASEVILLA)

Localidad SEVILLA

Propietario HIPERCOR S.A.

Arquitectos autores del proyecto PEDRO VILATA CAPONT, NATALIA SANTAFE MARTINENA Y ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT

Constructor TERRATS CONSTRUCCIONES S.A.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado nº 1.706 y 1.749 Don ISIDRO FERNÁNDEZ GUIXOT y TOMAS MENÉNDEZ CARDOSO Aparejadores

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de Septiembre de 2.009.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
09.OCT 2009 0195337/07
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado nº1.181 y HABILITADOS 112 y 168 Don PEDRO VILATA CAPONT, Dña. NATALIA SANTAFE MARTINENA y Don ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT Arquitectos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.SET.09 02507/011T17
VISADO

CERTIFICO: Que con fecha 8 de septiembre de 2.009 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de septiembre de 2.009.

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación AMPLIACIÓN DE CENTRO COMERCIAL (FASE-2).

Emplazamiento CARRETERA DE SEVILLA A MÁLAGA Nº 1 (MERCASEVILLA)

Localidad SEVILLA

Propietario HIPERCOR S.A.

Arquitectos autores del proyecto PEDRO VILATA CAPONT, NATALIA SANTAFE MARTINENA Y ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT

Constructor TERRATS CONSTRUCCIONES S.A.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA

Colegiado nº 1.706 y 1.749 Don ISIDRO FERNÁNDEZ GUIXOT y TOMAS MENÉNDEZ CARDOSO Aparejadores

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de Septiembre de 2.009.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
09.OCT 2009 0195337/07
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado nº1.181 y HABILITADOS 112 y 168 Don PEDRO VILATA CAPONT, Dña. NATALIA SANTAFE MARTINENA y Don ROMÁN FERNÁNDEZ GUIXOT Arquitectos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.SET.09 02507/011T17
VISADO

CERTIFICO: Que con fecha 8 de septiembre de 2.009 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 8 de septiembre de 2.009.

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201000000954 Pág. 1 de 3
Nº Expediente: **2010 00000034**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
PLAZA DE LA ENCARNACIÓN, 24
PLANTA 2ª

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: **AMPLIACIÓN POR COLMATACION DESARROLLADOS EN PB,PB+1 Y PB+2** Coste real y efectivo: **42.811.219,05 Eur.** PEM: **32.712.108.63 Eur.**	
	SITUACIÓN: **CR SEVILLA-MALAGA(HIPERCOR)**	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: **HIPERCOR, S.A.**	
	DOMICILIO: **CL HERMOSILLA N:0112** **MADRID 28009 - MADRID**	**N.I.F. A28642866**
Inspector Actuario: Teresa Casado Muñoz		

En la ciudad de Sevilla, a las **jueves. 25 de marzo de 2010** , constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente D.**PILAR LÓPEZ FERRARO**, con N.I.F.**29747762E** , en calidad de **AUTORIZADA** , se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día **19/01/2010** y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: **04/03/2010;19/01/2010**

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de **42.811.219,05 Eur. €.**, según queda acreditado con la documentación que se acompaña. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día **01/02/2006**, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de **32.712.108,63 Eur.**

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

LIQUIDACIÓN

Cuota	1.232.963,11 €
Recargo	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Descuento	942.108,73 €
Intereses	0,00 €
Total	290.854,38 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 25/04/2010 - 05/06/2010, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

PILAR LÓPEZ FERRARO

El Inspector

Teresa Casado Muñoz

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
16618704		+ 1.232.963,11	+ 0,00	+ 0,00
16618763		- 942.108,73	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	290.854,38	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 16618704

FECHA INICIO OBRA: 19/06/2006 FECHA DECLARACION: 03/05/2006

DESCRIPCIÓN OBRA: 2ª fase y última de las obras de ampliación en los espacios de la parcela del Centro Comercial. (Relacionado con el exp. 1343/02). Según G.M.U. la B.I. sufre una dism. de 7.384.798,37 € respecto del cálculo general realizado en la liq. precedente.
Nº visado colegial: 2507/01T7

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:	42.811.219,05	31.495.838,77	11.315.380,28
TIPO DE GRAVAMEN:	2,88	2,88	2,88
CUOTA TRIBUTARIA:	1.232.963,11	907.080,16	325.882,95
BONIFICACION:	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:	1.232.963,11	907.080,16	325.882,95
Recargo art.27 L.G.T.: 0	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:	0,00	0,00	0,00
TOTAL:	1.232.963,11	907.080,15	325.882,96
INTERESES DE DEMORA: 0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA TOTAL REC.+ INTERESES		TOTAL A INGRESAR	1.232.963,11

Propuesta: 16618763

FECHA INICIO OBRA: 19/06/2006 FECHA DECLARACION: 03/05/2006

DESCRIPCIÓN OBRA: 2ª fase y última de las obras de ampliación en los espacios de la parcela del Centro Comercial. (Relacionado con el exp. 1343/02). Según G.M.U. la B.I. sufre una dism. de 7.384.798,37 € respecto del cálculo general realizado en la liq. precedente.
Nº visado colegial: 2507/01T7

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:	32.712.108,68	31.495.838,77	1.216.269,86
TIPO DE GRAVAMEN:	2,88	2,88	2,88
CUOTA TRIBUTARIA:	942.108,73	907.080,16	35.028,57
BONIFICACION:	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:	942.108,73	907.080,16	35.028,57
Recargo art.27 L.G.T.: 0	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:	0,00	0,00	0,00
TOTAL:	942.108,73	907.080,15	35.028,58
INTERESES DE DEMORA: 0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA TOTAL REC.+ INTERESES		TOTAL A INGRESAR	942.108,73

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA - INTERVENCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOCUMENTO DE INGRESO

Identificación del deudor: HIPERCOR S A

DNI / CIF: A28642866

Domicilio: CR/SEVILLA-MALAGA(HIPERCOR), 0000, SEVILLA (SEVILLA)

Nº Documento: 20104346196

Fecha de Pago: 27/05/2010

Concepto: IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Objeto Tributario: CR/SEVILLA-MALAGA(HIPERCOR), 0000, SEVILLA (SEVILLA) ; **Expte.:** 200600000490

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201000610636/0	2010		290.854,38	0,00	0,00	0,00	0,00	290.854,38
Totales:			290.854,38	0,00	0,00	0,00	0,00	290.854,38

Total deuda:	290.854,38
Ingresado a cuenta:	0,00
Pagado:	290.854,38

Deuda pendiente al: 27/05/2010 0,00

Intereses calculados a: 27/05/2010

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
INGRESO DIRECTO
27 MAYO 2010
PAGADO

El presente documento de ingreso no surtirá efecto alguno si carece de validación mecánica, o sello y firma.

Espacio validación mecánica.

27/05/2010 12:21:52 290.854,38 0004 - VENTAN10 - CAJA ENCARNACION

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
- 1 DIC. 2010
SALIDA N.º 47463
NEGOCIADO

NOTA IMPORTANTE: Para ... de diez días hábiles ... Registro ... Gerencia, sito en el Edificio ... n. 3 de 8 a 14 ... a 13,00 horas, los planos de esta obra. En caso contrario se procederá a su ...

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.
SECCIÓN ADMINISTRATIVA.
Edificio nº 4.

Expte.: 1363/2001 L.U. Asto.: (306=2009) AB/MTA

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2010, 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 **REFORMA (REFORMADO)** de conformidad con lo dispuesto en el Art° 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 Art° 9.- R.S.C.L., han sido dictaminados favorablemente por los Servicios Municipales competentes. 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."

Obras: De reformado del proyecto anteriormente aprobado para Ctra. Sevilla-Málga, Km. 1 que se ajustará al proyecto n° 2507/01 T11, T15, T16, T18, T21 y T23 redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto D. Pedro Vilata Capont y Otros

Titular: HIPERCOR,S.A.

Representante: D. Luciano Martín Moraleda

CONDICIONES PARTICULARES:

1°.- 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 si en los mismos se indican.

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

"**DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.SECCIÓN TÉCNICA.REFERENCIA:Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓNDecreto fecha:** 26 de enero, 10 de febrero y 5 de mayo de 2010 **Expediente nº:** 1363/2001 **Asto.:** (306=2009)**Parcela situada en:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA, KM. 1 **Solicitado por:** HIPERCOR, S.A. **Ref.:** MMC/IR **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de Obras de edificación en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue: **DETERMINACIONES DE**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PLANEAMIENTO: 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). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008.**Clasificación del suelo:** Suelo Urbano Consolidado.**Calificación:** Gran Superficie Comercial (GS). **DESCRIPCION DE LA SOLICITUD:** Reformado del proyecto original, con variaciones consistentes en reducción de la superficie construida en las tres plantas de sótano bajo rasante, nueva ubicación de la maquinaria para las instalaciones (climatizadoras, condensadoras, cuartos de bombas, calderas, etc…), ligeros cambios de la distribución interior en las distintas plantas sobre rasante de la ampliación desarrollada (fases 1 y 2 de fin de obra), así como estado final de las obras de urbanización complementaria en el espacio libre de parcela, según proyectos con visados del COAS n° 2507/01 T11, T15, T16, T18, T21 y T23. **DOCUMENTACION APORTADA:** Se presenta la siguiente documentación técnica:Documentación para resolución de incidencias en la solicitud de licencia de primera ocupación, visada por el COAS con n° 2507/01 T21 y T23 y fechas de 15 de diciembre de 2009 y 9 de abril de 2010. Con anterioridad existe presentada la siguiente documentación técnica:Documentación complementaria de fin de obra, visada por el COAS con n° 2507/01 T16 y T18 y fechas de 15 de septiembre de 2009 y 6 de octubre de 2009 respectivamente.Documentación complementaria para el fin de obra, visada por el COAS con n° 2507/01 T15 y fecha de 9 de junio de 2009.Documentación de fin de obra de la ampliación del Centro Comercial "Sevilla-Este" (Hipercor, S.A.), con visado del C.O.A.S. n° 2507/01 T11 y fecha de 23 de Enero de 2009. **ANALISIS URBANISTICO:1°.- Antecedentes.-** Sobre la parcela referenciada consta expediente de infracciones n° 733/01 en el que las obras ejecutadas se consideran legalizables, instruido por el Servicio de Disciplina Urbanística de esta Gerencia de Urbanismo. Existen dos solicitudes de licencia para obras de reforma parcial y ejecución de sala de máquinas (Expte n° 1300/02), de las que se tiene desistido al solicitante por decreto del Sr. Gerente de esta Gerencia de Urbanismo, incorporándose las obras que dichas peticiones abarcaban como partes de la reforma mayor objeto de la presente solicitud. Para la primera fase de la solicitud, existe concedida licencia tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2002, en base al informe favorable para las dos fases de la intervención emitido por esta Sección Técnica en fecha de 26 de Septiembre de 2002, que no obstante condicionaba la ejecución de la segunda fase a la emisión de informe favorable del Servicio de Conservación (en la actualidad, Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales) de esta Gerencia de Urbanismo. En fecha 19 de Diciembre de 2005, el Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales ha emitido informe favorable condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos, que recogen las observaciones que imponen las administraciones competentes para la intervención, informe emitido en base a una documentación refundida que sintetiza la última modificación efectuada al proyecto original que consta en esta Gerencia de Urbanismo (visado C.O.A.S. n° 2507/01 T7). Existe asimismo concedida licencia condicionada (al cumplimiento de una serie de aspectos en la formalización de la fachada exterior), tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2006 para la segunda fase consistente en obras de ampliación por colmatación desarrolladas en PB, PB+1 Y PB+2, ejecución de tres plantas de aparcamiento en sótano y localizados también de forma parcial en el espacio libre de la parcela, obras de urbanización, acondicionamiento y adecuación a jardines y plazas de aparcamiento en superficie de los espacios libres, tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 1 de Febrero de 2006, en base al proyecto con visado 2507/01 T7 de fecha 15 de octubre de 2003. Existe posteriormente informe favorable de esta Sección Técnica para la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

eliminación de las condiciones de la licencia, emitido en fecha de 31 de mayo de 2006, existiendo no obstante informe con reparos de fecha 7 de junio de 2006 del Gabinete Técnico de Protección contra Incendios. Finalmente, existe concedida licencia para obras de construcción y/o remodelación y enlace entre la SE-30 y la A-92, de forma que permita realizar la incorporación a la S-30 sentido norte desde la A-92 y la salida desde la SE-30 al Polígono Industrial Aeropuerto eliminando el tramo de trenzado existente, para lo que se proyecta la ejecución de una estructura que posibilite dichos movimientos a distinto nivel, todo ello con mejora para la accesibilidad a la ampliación del Centro Comercial HIPERCOR S.A. en Autovía A-92 , tras acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2008. Por otra parte, en la tramitación de la solicitud de licencia de ocupación de las instalaciones, existen emitidos varios informes con reparo por la Unidad de primera ocupación de este Servicio. Asimismo existe emitido informe con reparos de la Unidad de Medios e Innovación Tecnológica de esta Gerencia de Urbanismo en fecha 8 de junio de 2009. Existe por último informe favorable emitido por el Director del Departamento de Obras e Infraestructuras. Oficina de ejecución del PGOU. En fecha de 1 de diciembre de 2009, condicionado al cumplimiento de una serie de condiciones impuestos por la Demarcación de carreteras del Estado en Andalucía Occidental. Con posterioridad se incorpora al expediente, informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento con registro de salida de fecha 25 de enero de 2010, que autoriza una prórroga de seis meses para el inicio de las obras de remodelación en los enlaces existentes del centro comercial. Finalmente, existe informe favorable de esta Sección Técnica condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos detectados en las sucesivas visitas de la Unidad de Primera Ocupación de este servicio, parte de las cuales se encuentran resueltas según el informe técnico de dicha Unidad de 6 de abril de 2010.**2º.- Normativa de Ordenanzas.-** Examinada la Documentación complementaria aportada (visados del C.O.A.S. nº 2507/01 T11, T15, T16, T18, T21 y T23), se ha de indicar que con la misma se resuelven los aspectos definidos en informes anteriores emitidos por esta Sección Técnica, definiéndose la intervención para la totalidad de las obras abarcadas por la licencia (fases 1 y 2), considerándose por tanto viable la actuación desarrollada. Existe además informe favorable del Departamento de obras e infraestructuras. Oficina de ejecución del PGOU. de fecha de 1 de diciembre de 2009, condicionado al cumplimiento de una serie de condiciones impuestos por la Demarcación de carreteras del Estado en Andalucía Occidental. **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. **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 (142,50 €).En relación con los rótulos publicitarios definidos en los planos de alzados deberá tramitarse y obtenerse la correspondiente Licencia Municipal de Publicidad. No obstante, Vd. resolverá con su superior criterio.Sevilla, 17 de mayo de 2010 Vº Bº EL JEFE DE SECCIÓN EL ARQUITECTO Fdo.: Juan Mauduit Morón Fdo.: Manuel Márquez Cabeza"

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

"DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.PROTECCION CONTRA INCENDIOS.REFERENCIA:Solicitud de licencia de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

REFORMAS Decreto Fecha: 30 de agosto de 2010. **Expediente nº:** 1363/01 **Asto.:** (306=2009) **Situación:** CARRETERA SEVILLA-MALAGA KM. 1 Nº **Solicitado por:** HIPERCOR, S.A. **Ref.: JAM SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de REFORMADO arriba referenciada, este Gabinete Técnico de P.C.I., conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96, ha de informar lo siguiente: **OBJETO:** Anexo a reformado de proyecto de obras de reforma y ampliación del centro comercial, visado por el 2507/01 T24, de fecha 17 de agosto de 2010. **Documentación P.C.I.:** Memoria y planos específicos sobre esta materia. **USO/S DE APLICACION:** Se considera el uso comercial y garaje. **ANALISIS TECNICO:** 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: Deberá presentarse planos de los diferentes niveles del edificio, donde se identifique cada una de las salidas proyectadas (de planta o de edificio), su capacidad de evacuación, y su asignación de ocupantes en la hipótesis más desfavorable. En relación con el estudio de evacuación de humos aportado, y considerando que la capa libre de humos proyectada, en la zona de tiendas, es inferior a la mínima requerida en la UNE 23.585, se aportará documentación donde se acredite claramente la viabilidad del criterio adoptado. **CONCLUSION:** Las obras propuestas se informan **FAVORABLEMENTE A CONDICION** de que , **previo a la solicitud de 1ª ocupación se dará solución a los extremos observados en el análisis técnico anterior lo que será comprobado en la preceptiva inspección. 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. 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 del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador. 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. Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para paredes y techos con características de resistencia al fuego. 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/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 elinstalador 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, 14 de octubre de 2010. V°B° LA JEFA DEL SERVICIO EL ADJUNTO DE SECCIÓN.Fdo.: Mª Isabel Evans López Fdo.: José A. Merat Martínez. ”

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CONDICIONES GENERALES: 1°. - Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran 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 período 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 cumpliere 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. (Art° 3.29 P.G.O.U.) **2°. - Condiciones de las Empresas Suministradoras:** De conformidad con el Art° 2° 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 afecta 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°. - Ayudas a la Rehabilitación Privada:** Si ya tiene concedida provisionalmente Ayuda a la Rehabilitación Privada, con el otorgamiento de la licencia de obras, se entiende elevada a Definitiva la Concesión Provisional de la Ayuda Económica Municipal a la Rehabilitación (arts. 18 y 21 de la O.M.A.R.P.), siempre y cuando las obras en base a las cuales se obtuvo la Concesión Provisional queden amparadas por la licencia concedida, lo cual será verificado por la Oficina Municipal del Centro Histórico, otorgando si procede la Carta Municipal de Rehabilitación (art. 21 O.M.A.R.P.). **6°. - Condiciones de la Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:** De conformidad con lo dispuesto en el Art°. 4.1. párrafo 2°, 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. **7°.- 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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

promotor o propietario de las obras. **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, advirtiéndole que contra dicha resolución puede interponer **RECURSO DE ALZADA**, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de **UN MES** a partir de la notificación de esta resolución, a tenor de lo preceptuado en el Art. 115 de la Ley 4/99, de 13 de Enero, de Modificación de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto en el art. 44 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, entendiéndose el recurso desestimado en caso de no recaer resolución en el plazo de **TRES MESES**, a partir de su interposición conforme especifica el apartado 2 del Art. anteriormente indicado.

Agotada la vía aludida, podrá interponerse contra la resolución que recaiga **RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de lo Contencioso que de esta capital corresponda por turno de reparto, dentro del término de los **DOS MESES** siguientes a la notificación del último acuerdo resolutorio que recaiga y caso de no existir acuerdo expreso, podrá asimismo interponer recurso contencioso-administrativo ante dicha Sala o Juzgado, dentro del plazo de SEIS MESES, siguientes a la fecha de presentación del recurso de ordinario, según lo preceptuado en el art.109.C de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre sobre R.J.A.P. Y P.A.C. También podrá utilizar no obstante otros recursos si lo estimase oportuno y existiese previsión legal para ello.

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

Sevilla, 24 de noviembre de 2010
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS URBANISTICAS,



Fdo.: Mª Isabel Evans López

11844 HIPERCOR, S.A.
HERMOSILLA, 112
28009 MADRID

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CORREOS

Fecha de Envío: 19/01/2011

EE25617067 2ES

REMITENTE

CONTRATO Nº 08 CLIENTE Nº 41000006

NOMBRE Y DIRECCIÓN GERENCIA DE URBANISMO-SEVILL
LICENCIAS URBANISTICAS
TIPO: 2 EXP: 363/2009

C. P. 41001 POBLACIÓN SEVILLA

DESTINATARIO

NOMBRE Y DIRECCIÓN HIPERCOR S.A.
HERMOSILLA Nº. 112

C. P. 28009 POBLACIÓN MADRID

PROVINCIA TFNO.

☐ **MERCANCIAS** SÓLO CANARIAS CEUTA Y MELILLA — Descripción COMISION EJECUTIVA 24-11-10 (306-2009)

☐ **DOCUMENTOS** — VALOR

VALORES ANADIDOS

☐ **PRUEBA DE ENTREGA** ☐ CARTA URGENTE ☐ BUROFAX ☐ ACUSE RECIBO

☐ **SEGURO**

Nº Fax — Valor (€)

El remitente acepta las condiciones establecidas en las cláusulas del contrato suscrito con Correos y Telégrafos

NOMBRE Y FIRMA DEL REMITENTE

Salida Nº: 47.463

Impresiones TRANSKRIT S.A. - 09 - SAP 400144

www.correos.es

Datos a rellenar por Correos

ADMISIÓN

PESO Kg.

PESO VOLUMÉTRICO: Kg.

IMPORTE DEL ENVIO €

ADMISIÓN FECHA HORA

FIRMA DEL EMPLEADO DE ADMISIÓN

ENTREGA FECHA HORA

1º AVISO

2º AVISO

ENTREGA

NOMBRE Y FIRMA DEL RECEPTOR

DNI Nº

REPART

www.correos.e

20113980000670621.01.11
13:56:45 Dest: 5483

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO 5-1

81289#0025003TG4402S0001IJ

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO
ÁMBITO EXTERIOR AL CONJUNTO HISTÓRICO

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
CARRETERA SEVILLA A MÁLAGA 1

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41006	0025003TG4402S0001IJ

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)
(ART. 70 DE LA OROA)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (si lo establece la ordenanza específica)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL

ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRA
	319.327,73 €

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

TÍTULO DEL DOCUMENTO TÉCNICO: ACONDICIONAMIENTO CAMBIO IMAGEN COMERCIAL.

* Obras de reforma menor o parcial de local sin cambio de uso.

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
RAMOS DEL VIEJO DAVID	50078496K	12877

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500	DAVID_RAMOS@ELCORTEINGLES.ES	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

81289#0025003TG4402S0001IJ

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
EL CORTE INGLES, S.A.	A28017895

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
SANZ MALLO CARLOS-LUIS	50316809P

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
EL CORTE INGLES, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
CALLE HERMOSILLA 112		
MUNICIPIO (*)	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500	NOTIFICACIONES@ELCORTEINGLES.ES	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Cuarto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Quinto: Que la intervención no afecta a edificios situados en el Conjunto Histórico, o con algún nivel de protección.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: _____

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (https://www.urbanismosevilla.org)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- C.C. VIAPOL CENTER - LOCAL (R) (0000000282)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXPTE. Nº :	REGISTRO DE SALIDA	ASIENTO	LIBRO. Nº:	FECHA
194/04		83.057	209	29-10-08

COLÓQUESE EL PRESENTE DOCUMENTO
A LA VISTA DEL PÚBLICO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

LICENCIA DE APERTURA

Dirección General
Por Resolución de la Concejalía-Delegación de Medio Ambiente de fecha:

14 OCT 2008

(En virtud de la competencia atribuida, por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, mediante acuerdo adoptado con fecha 6 ~~de mayo de 2004~~ *27 de septiembre del 2007*)

Se ha concedido Licencia Municipal de Apertura al Titular y a la Actividad que se indica, con las condiciones que se expresan

TITULAR	ACTIVIDAD
SUPERCOR S.A.	SUPERMERCADO

EMPLAZAMIENTO

AVDA. DIEGO MARTÍNEZ BARRIO, ESQUINA C/ AVIÓN CUATRO VIENTOS CONJUNTO T

CONDICIONES PARTICULARES

- El horario se expondrá visible al público
- Deberá contar con la inscripción en el Registro de comerciantes y de actividades comerciales de Andalucía (Decreto 19/2000, de 31 de enero, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Comerciantes y Actividades Comerciales de Andalucía).
- Quedará expresamente visible la prohibición de fumar (Ley 28/2005, de 26 de diciembre)
- La puerta de acceso dispondrá de cierre automático con mecanismo de minoración de velocidad.
- Quedará expresamente visible la prohibición de entrada de animales, excepto perros guías
- No podrán expenderse comidas y bebidas preparadas para su consumo inmediato en el interior del local o en terrazas o zonas contiguas al mismo.
- No podrán suministrarse bebidas alcohólicas a menores de 18 años. Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas entre las 22:00 y las 8:00 horas

CONDICIONES GENERALES

1) Concedida salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin producir alteración de las situaciones jurídicas o modificación de las responsabilidades del Titular. 2) La actividad a ejercer será la definida en la Licencia concedida, debiendo ajustarse el Titular en su ejercicio a la documentación técnica aprobada y a las condiciones materiales impuestas. Cualquier desviación o uso abusivo en su ejercicio motivará las sanciones pertinentes y el inmediato cese del funcionamiento de aquella, hasta tanto prescinda de los elementos causantes de esta desviación o sean aquellos legalizados, si procediera, mediante nueva Licencia. 3) En ningún caso se podrán crear daños medio ambientales o molestias al entorno o al vecindario o situaciones de peligrosidad e insalubridad. 4) La concesión de la Licencia de Apertura no implica concesión de las de Obras o Primera Ocupación, igualmente, la Puesta en Marcha de la Actividad solo se realizará si se cuenta con las específicas autorizaciones adicionales que en su caso sean exigibles.

Lo que notifico a Vd., significándole que contra el acto expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer directamente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme al art. 109.c) de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
También podrá utilizar, no obstante, otros recursos si lo estimase oportuno.

Sevilla, a 23 OCT 2008

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. El/La Jefe de Servicio

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA - SECRETARÍA GENERAL - NO8DO

SUPERCOR S.A.
REPRS. LUCIANO MARTIN MORALEDA C/ HERMOSILLA Nº 112 -28009
MADRID-

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CARTAS









SUPERCOR S.A
repr. D. Luciano Martín Moraleda
C/ HERMOSILLA Nº 112
28009 - MADRID

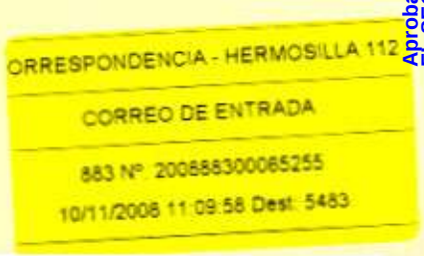
RJ
5483 C3

REREGA

COPIA AL CENTRO SUPERCOR.

ANGEL M.

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE
MODELO 5-1

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO
ÁMBITO EXTERIOR AL CONJUNTO HISTÓRICO

Núm. Expte:	2432/2018
Asiento:	3206=18.

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN *

CALLE, NUMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL...
AV/ DIEGO MARTÍNEZ BARRIO, CV. C/ DEL AVIÓN CUATRO VIENTOS - CONJUNTO TERCIARIO 'VIAPOL CENTER'

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL
41013	PARCELA CATASTRAL Nº 6509901TG3460N

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA*
(ART. 70 DE LA OROA)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (si lo establece la ordenanza específica)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios)

DATOS DE LA ACTUACIÓN**

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL
SUPERMERCADO

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)
B.1.3	SE MANTIENE LA ACTIVIDAD YA AUTORIZADA BAJO LICENCIA DE APERTURA 194/04

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN *

REFORMA PARCIAL Y MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PARA REDUCCIÓN DE SUPERFICIE COMERCIAL EN LOCAL DESTINADO A SUPERMERCADO "SUPERCOR VIAPOL"

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR *

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF	NÚM. COLEGIADO
MENA ESTÉVEZ, JOSÉ MARÍA	52478064-E	15849 C.O.A.M.

TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL
ARQUITECTO	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500 (Ext. 3535)	josemaria_mena@elcorteingles.es	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

DATOS FIANZA RCD

CLAVE FIANZA	METROS CÚBICOS RCD SEGÚN ESTUDIO DE RESIDUOS	IMPORTE FIANZA

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada
GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO AUXILIAR
21 DIC. 2018
ENTRADA Nº ..... HORA .....
OFICINA ..... SO2 .....

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

* Campos obligatorios
** Si las obras conllevan la implantación de una actividad o modifican la existentes

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AV/ DIEGO MARTÍNEZ BARRIO, CV. C/ DEL AVIÓN CUATRO VIENTOS - CONJUNTO TERCIARIO 'VIAPOL CENTER'	PARCELA CATASTRAL Nº 6509901TG3460N

PROMOTOR *

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF / CIF
SUPERCOR, S.A.	A-78476397

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
VEREDA DOMÍNGUEZ, JOSÉ LUIS	00679610-Y

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN *

APELLIDOS Y NOMBRE		
SUPERCOR, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
C/ HERMOSILLA 112		
MUNICIPIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914018500		

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,**

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Tercero: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Cuarto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Quinto: Que la intervención no afecta a edificios situados en el Conjunto Histórico, o con algún nivel de protección.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

FIRMA DEL PROMOTOR

SUPERCOR, S.A.

Firmado SUPERCOR, S.A. (Rpte. JOSÉ LUIS VEREDA DOMÍNGUEZ)

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.sevilla.org/urbanismo/)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

(2) RESUMEN DE PRESUPUESTO

	CAPÍTULO	IMPORTE (€)	%
01.	OBRA CIVIL	86.473,84	61,04
02.	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	10.218,25	7,21
03.	INSTALACIÓN MEGAFONÍA	574,58	0,41
04.	INSTALACIÓN TELEFONÍA	510,44	0,36
05.	INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN	9.585,47	6,77
06.	INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	3.127,00	2,21
07.	INSTALACIÓN FONTANERÍA - SANEAMIENTO	7.086,67	5,00
08.	INSTALACIÓN FRÍO INDUSTRIAL	24.092,37	17,01
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**141.668,62**	

Asciende el presupuesto de ejecución material **P.E.M.** a la expresada cantidad de

CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

En Madrid, a 12 de DICIEMBRE de 2018,

El Titular,

SUPERCOR, S.A.
(Rpte. D. José Luis Vereda Domínguez)

El Arquitecto,

D. José María Mena Estévez
(15.849 COAM)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 00010585 | 3

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540001058 53

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
09/01/2019	05/02/2019

Expediente 201900000022
F. Devengo 09/01/2019
Autoliquidación 201900010585

Dato Específico: 2019

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A78476397	, SUPERCOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/DIEGO MARTINEZ BARRIO	00000	0000/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41013	SEVILLA	SEVILLA

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/ DIEGO MARTINEZ BARRIO	00000	0000/0000					

Resto dirección	Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
21/12/2018 / 21/12/2018	141.668,62 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	141.668,62
Tipo Impositivo	3,50 %
Cuota Tributaria	4.958,40
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	4.958,40
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	4.958,40

OBSERVACIONES

REFORMA PARCIAL DE REDUCCIÓN DE SUPERFICIE COMERCIAL.(PROVISIONAL)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
(Ninguno)/							

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
		SEVILLA	SEVILLA

A de

Firma

Ayuntamiento de Sevilla
DEPARTAMENTO
SECCIÓN
9 ENE 2019
ENTRADA Nº

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 00010585 | 3

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540001058 53

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
09/01/2019	05/02/2019

Expediente 201900000022
F. Devengo 09/01/2019
Autoliquidación 201900010585

Dato Específico: 2019

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A78476397	, SUPERCOR, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/DIEGO MARTINEZ BARRIO	00000	0000/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41013	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
AVDA/ DIEGO MARTINEZ BARRIO	00000	0000/0000					

Resto dirección	Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
21/12/2018 / 21/12/2018	141.668,62 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	141.668,62
Tipo Impositivo	3,50 %
Cuota Tributaria	4.958,40
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	4.958,40
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	4.958,40

OBSERVACIONES

REFORMA PARCIAL DE REDUCCIÓN DE SUPERFICIE COMERCIAL.(PROVISIONAL)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
(Ninguno)/							

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
		SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Ayuntamiento de Sevilla - Agencia Tributaria
DEPARTAMENTO
SECCIÓN 2ª
9 ENE 2019
ENTRADA

Ingreso

Forma de pago:
En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: 1
Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ⟵ La entidad colaboradora

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **C.L.L. SEVILLA - NAVE 1 (0000000381)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

005 | 4 | 01719343 | 5

Devengo


9052341091300540171934 35

Fecha de presentación: **29/04/2013** — Fin de voluntaria: **29/05/2013**

Expediente 201300001000
F. Devengo 29/04/2013
Autoliquidación 201301719343

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000				-1	Puerta A

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41003	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ PORTOBELO		s/n					

Resto dirección	Cód Post
CARR. SU EMINENCIA	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
13/03/2013 / 15/04/2013	40.486,91 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	40.486,91
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	1.619,48
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.619,48
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.619,48

OBSERVACIONES

Ejecución de un nuevo acceso para peatones y vehículos ligeros a la parcela desde la calle Portobelo, según proyecto visado por el C.O.A.S con el nº 00736/12T04. (PROVISIONAL)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000			2	04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo — E.C. Adeudo en cuenta: 1

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 01719343 | 5

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540171934 35

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
29/04/2013	**29/05/2013**

Expediente 201300001000
F. Devengo 29/04/2013
Autoliquidación 201301719343

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000				1	Puerta A

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
.	41003	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ PORTOBELO		s/n					

Resto dirección	Cód Post
CARR. SU EMINENCIA	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
13/03/2013 / 15/04/2013	40.486,91 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	40.486,91
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	1.619,48
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.619,48
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.619,48

OBSERVACIONES

Ejecución de un nuevo acceso para peatones y vehículos ligeros a la parcela desde la calle Portobelo, según proyecto visado por el C.O.A.S con el nº 00736/12T04. (PROVISIONAL)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000			2	04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

NUEVO ACCESO PARA TRÁFICO RODADO LIGERO DESDE LA CALLE PORTOBELO EN NAVES SITUADAS EN CTRA. DE SU EMINENCIA Nº4 DE SEVILLA

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	DEMOLICIONES	2.980,31	7,36
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.478,74	8,59
03	ALBAÑILERÍA	911,79	2,25
04	VIALES Y FIRMES	8.972,86	22,16
05	PAVIMENTOS Y SOLADOS	3.332,20	8,23
06	CERRAJERÍA	1.363,20	3,37
07	SEÑALIZACIÓN	4.603,00	11,37
08	VARIOS	14.844,81	36,67
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**40.486,91**	
	13,00% Gastos generales 5.263,30		
	6,00% Beneficio industrial 2.429,21		
	Suma	7.692,51	
	PRESUPUESTO BASE SIN IVA	**48.179,42**	
	21% IVA	10.117,68	
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	**58.297,10**	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS con DIEZ CÉNTIMOS

Sevilla, a Noviembre de 2012.

El Promotor,

El Corte Inglés, S.A.

El Arquitecto,

D. David Ramos del Viejo

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
14 DIC 12 00736/12/04
VISADO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El Corte Inglés

REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVO ACCESO PARA TRÁFICO RODADO LIGERO DESDE LA CALLE PORTOBELO EN LAS NAVES, PROPIEDAD DE EL CORTE INGLÉS, S.A., SITUADAS EN LA CARRETERA DE SU EMINENCIA Nº4 DE SEVILLA (P.K. 5,300)

Presupuesto

El Arquitecto,

D. David Ramos del Viejo
Colegiado Nº 12877 en el COAM

Noviembre 2012

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

1624 2014

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201600000213
Nº Expediente: **2015 00004281**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Ejecución nuevo acceso para peatones y vehículos ligeros a la parcela desde c/Portobello. Coste real y efectivo: 55.783,40 Eur. PEM: 40.486,91 Eur.	
	SITUACIÓN: CALLE PORTOBELO N:s/n CARR. SU EMINENCIA	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: El Corte Inglés, S. A	
	DOMICILIO: Hermosilla, 112. Madrid-28009	N.I.F. A28017895
Inspector Actuario: Antonio Perez Sanchez		

En la ciudad de Sevilla, jueves, 03 de marzo de 2016, constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente Dª Pilar López Ferrero, con N.I.F. 29747762A, en calidad de representante, se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día 15/09/2015, y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: 6/10/2015, 14/12/2015, y 11/02/2016.

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de 55.783,40 Eur., según queda acreditado con la documentación que se acompaña, y estimándose un porcentaje del coste total de la obra efectuada. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 13/03/2013, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de 40.486,91 Eur.

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Expediente: **2015 00004281**

LIQUIDACIÓN

Cuota	2.231,34 €
A deducir	1.619,48 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	611,86 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

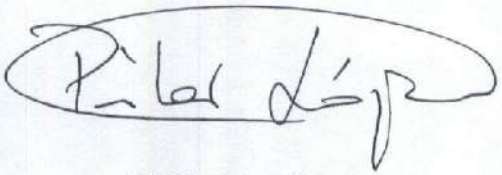
7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 03/04/2016 - 20/05/2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente



Dª Pilar López Ferrero

El Inspector



Antonio Perez Sanchez

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
27534829		+ 2.231,34	+ 0,00	+ 0,00
22574720		- 1.619,48	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	611,86	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 27534829

FECHA INICIO OBRA: 15/04/2013 FECHA DECLARACION: 29/04/2013

DESCRIPCIÓN OBRA: Ejecución de un nuevo acceso para peatones y vehículos ligeros a la parcela desde la calle Portobelo, según proyecto visado por el C.O.A.S con el nº 00736/12T04. (PROVISIONAL)
Nº visado colegial:

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:.....	55.783,40	55.783,40	0,00
TIPO DE GRAVAMEN:.....	4,00	4,00	4,00
CUOTA TRIBUTARIA:	2.231,34	2.231,34	0,00
BONIFICACION:.....	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:.....	2.231,34	2.231,34	0,00
Recargo art.27 L.G.T.: 0%.....	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:.....	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:.....	0,00	0,00	0,00
TOTAL:.....	2.231,34	2.231,34	0,00

INTERESES DE DEMORA:	0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA		2.231,34		

Propuesta: 22574720

FECHA INICIO OBRA: 15/04/2013 FECHA DECLARACION: 29/04/2013

DESCRIPCIÓN OBRA: Ejecución de un nuevo acceso para peatones y vehículos ligeros a la parcela desde la calle Portobelo, según proyecto visado por el C.O.A.S con el nº 00736/12T04. (PROVISIONAL)
Nº visado colegial:

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:.....	40.486,91	0,00	0,00
TIPO DE GRAVAMEN:.....	4,00	0,00	4,00
CUOTA TRIBUTARIA:	1.619,48	0,00	0,00
BONIFICACION:.....	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:.....	1.619,48	0,00	0,00
Recargo art.27 L.G.T.: 0%.....	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:.....	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:.....	0,00	0,00	0,00
TOTAL:.....	1.619,48	0,00	0,00

INTERESES DE DEMORA:	0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA		1.619,48		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
20/05/2016	41 091 3	2	0005749165 43	1 999 16 6 141	**611,86**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: N.I.F./C.I.F.
EL CORTE INGLES A28017895

Domicilio:
C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
00000	0112/0000					

Resto: **Población:** MADRID

C. P. : **Provincia:** MADRID

Fecha de emisión: 03/03/2016

09052141091300057491654319991661410000611860000

☐ Cargo cuenta	☐ E. Efectivo	☐ Domiciliar	
Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE PORTOBELO N:s/n CARR. SU EMINENCIA ; **Expte.:** 201500004281 Nº Acta: 201600000213

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201600481765	2015	-	611.86	0	0	0	0	0	611.86

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: **611,86**

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
20/05/2016	41 091 3	2	0005749165 43	1 999 16 6 141	**611,86**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: EL CORTE INGLES

N.I.F./C.I.F. A28017895

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
00000	0112/0000					

Resto:

Población: MADRID

C. P. :

Provincia: MADRID

Fecha de emisión: 03/03/2016

0905214109130005749165431999166141000061186000

☐ Cargo cuenta	☐ E. Efectivo	☐ Domiciliar	
Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CALLE PORTOBELO N:s/n CARR. SU EMINENCIA ; **Expte.:** 201500004281 Nº Acta: 201600000213

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201600481765	2015	-	611.86	0	0	0	0	0	611.86

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 611,86

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Area	MEDIO AMBIENTE
Servicio	
Sección	ACTIVIDADES IND.
Negociado	
Dependencia	

SOLICITANTE: El Corte Inglés, S.A.

EMPLAZAMIENTO: Ctra. Su Eminencia, km. 5.3

ACTIVIDAD: Almacén de todo tipo de art. cerrado al público

Expte. nº.- 216/86 CH

Registro 24 de 4 1987

Salida Libro 104 nº 4698

Vista la solicitud formulada por Vd. en la que interesaba la concesión de licencia de apertura para desarrollar la actividad que arriba se indica, en el emplazamiento que asimismo se expresa, y teniendo en cuenta la resolución dictada por la Junta de Andalucía, y los informes técnicos emitidos, por el Sr. Alcalde (Delegación del Area de Medio Ambiente) se ha servido concederle **LICENCIA DE INSTALACION** en los términos previstos en el Artº.33 del Reglamento de 30 de Noviembre de 1.961, y con sujeción a las condiciones que se determinan, la cual se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios de terceros, así como sin alteración de las situaciones jurídicas ni modificación de las responsabilidades en que pudiera incurrirse en el ejercicio de la actividad.

En cualquier caso la presente LICENCIA DE INSTALACION conforme determina el artº 34 del Reglamento antes invocado **no permite el ejercicio de la actividad solicitada**, ya que dicha actividad no podrá ejercerse **hasta que no obtenga la licencia de apertura.**

Las condiciones que rigen la presente LICENCIA DE INSTALACION son las que siguen:

1.- La instalación deberá efectuarse de conformidad con el proyecto aprobado.

2.- La licencia de instalación **no puede autorizar la apertura y funcionamiento de la actividad.** El ejercicio de la misma precisará inexcusablemente el posterior otorgamiento de la licencia de apertura y funcionamiento, previa comprobación de la idoneidad de las instalaciones efectuadas, **a cuyo fin quedará obligado a comunicar la terminación de aquellas.**

3.- Que esta licencia de instalación no comprende la pertinente licencia municipal de obras, si éstas resultan necesarias con motivo de la instalación de la referida actividad.

4.- Que asimismo, las obligaciones fiscales que se derivan de esta licencia, habrán de ajustarse al contenido de las mismas, en correcta aplicación de los epígrafes de las respectivas Ordenanzas de Exacciones.

5.- Que la calificación de la actividad, aprobada por la Junta de Andalucía, con fecha 03.04.87 , es del siguiente tenor literal:

a) NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD: MOLESTA Y PELIGROSA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IMP. MUNICIPAL RI-2535-A 05122-03-85-00

b) CAUSAS: Producción de ruidos y existencia de productos combustibles.

c) MEDIDAS CORRECTORAS: Como complemento a las previstas en memoria: Deberá dotar la cabina de pintura de sistema para depuración de vapores y eliminación de pigmentos de pintura.- La red de bocas de incendios cumplirán lo indicado en el punto 4.2.2.1 de la NBE-CPI-82.- Se permite su conexión a los algibes ya existentes siempre que se cumpla lo = indicado en el último párrafo del apartado e(punto 4.2.2.1 citado) .la de pigmento de pintura La zona de carga de baterías cumplirá lo dispuesto en el art. 53 de la O.G.S.H.T..- Se aconseja evitar el almacenamiento en altura que superen los 2/3 de la altura de la nave.- Ladistribución en planta se adaptará a lo establecido en el plano 2º de fecha marzo 1.987.- instalación deun electrógeno en zona de algibe para garantizar el suministro de agua en el supuesto de fallo en la instalación eléctrica.
El nivel sonoro no sobrepasará los siguientes valores:

EMISION AL EXTERIOR:

55 dB(A) de 8 a 22 horas .....45 dB(A) de 22 a 8 horas

INMISION EN LOCALES PROXIMOS:

Estancias: .....45 dB(A) de 8 a 22horas
.....40 dB(A) de 22 a 8 horas

Dormitorios:.....40 dB(A) de 8 a 22 horas
.....30 dB(A) de 22 a 8 horas

Medidas correctoras que habrán de cumplirse inexcusablemente, así como los contenidos en el proyecto e informes emitidos por los técnicos municipales en su caso, para obtener la correspondiente licencia de apertura.

Lo que comunico a Vd. a los efectos legales oportunos. Sírvase firmar el duplicado de la presente para su debida constancia en el expediente respectivo.

Sevilla, 24 de abril de 1.987

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

EL JEFE DEL SERVICIO

Sr. D. EL CORTE INGLES, S.A.
Ctra. Su Eminencia, km. 5'300

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- C.L.L. SEVILLA - NAVE 2 (ANTES INDUYCO) (0000000382)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02057336 | 3

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540205733 63

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
29/11/2012	01/01/2013

Expediente 201200004617
F. Devengo 29/11/2012
Autoliquidación 201202057336

Dato Específico: 2012

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	EL CORTE INGLES, S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CL/HERMOSILLA	00000	0112/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
.	28009	MADRID	MADRID

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CTRA/ SU EMINENCIA	00000	0000/0000					

Resto dirección	Cód Post
KM.5,300	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
19/09/2012 / 15/11/2012	822.648,18 Euros	1511/12T01

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	822.648,18
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	32.905,93
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	32.905,93
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	32.905,93

OBSERVACIONES

TIENDA DE OPORTUNIDADES. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
28347987G	LOPEZ ESPINAR, JUAN		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
C//IRLANDA		0013					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
OFICINA 3.	41500	ALCALA DE GUADAIRA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ⟵ El Contribuyente

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Implantación de Centro de Oportunidades de El Corte Inglés, S.A.

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
	PRESUPUESTO DE OBRA		
01	ACTUACIONES PREVIAS	6.840,84	0,81
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.462,16	0,17
03	SANEAMIENTO ENTERRADO	2.112,68	0,25
04	CIMENTACIONES	6.261,01	0,74
05	ESTRUCTURAS METALICAS	38.395,42	4,57
06	ALBAÑILERÍA	27.706,99	3,30
07	FACHADA	67.950,15	8,08
08	SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS	5.770,63	0,69
09	FALSOS TECHOS	84.308,02	10,03
10	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	3.403,69	0,40
11	CARPINTERÍA METÁLICA	20.194,55	2,40
12	CERRAJERÍA	2.335,68	0,28
13	CARPINTERÍA DE MADERA Y PVC	4.055,31	0,48
14	VIDRIERÍA Y TRANSLÚCIDOS	211,78	0,03
15	PINTURAS Y ACABADOS	6.821,83	0,81
16	EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES ESPECIALES	66.618,61	7,92
17	URBANIZACIÓN	89.581,58	10,66
22	SEGURIDAD Y SALUD	10.760,21	1,28
23	GESTION DE RESIDUOS	1.904,77	0,23
	TOTAL OBRA	**446.695,91**	53,13
	PRESUPUESTO DE ACTIVIDAD		
18	FONTANERÍA	25.351,18	3,02
19	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	11.856,05	1,41
20	CLIMATIZACIÓN	142.858,66	16,99
21	ELECTRICIDAD	208.551,36	24,81
22	SEGURIDAD Y SALUD	4.611,52	0,55
23	GESTION DE RESIDUOS	816,33	0,10
	TOTAL ACTIVIDAD	**394.045,10**	46,87
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**840.741,01**	100,00

Asciende el presupuesto a OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EURO CON UN CENTIMO

Sevilla, a 1 de Febrero de 2012

El Promotor,

Los Redactores del Proyecto,

José Luis Vereda Domínguez

Pedro Vilata Capont

Juan María López Espinar

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

CERTIFICADO FINAL DE INSTALACIÓN
ACTIVIDADES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE
(Art. 55 O.R.C.E.A.)

Técnico D/Dª JUAN MARÍA LÓPEZ ESPINAR

Colegiado/a n.º 1.849 Colegio Oficial de SEVILLA

Actividad TIENDA DE OPORTUNIDADES

Emplazamiento CARRETERA DE SU EMINENCIA Km. 5,300

CERTIFICO

1	Que bajo su dirección técnica se ha llevado a cabo la construcción o adaptación del establecimiento y ejecutado sus instalaciones en la actividad citada		
2	Que la documentación técnica previa que se adjunta a la cual se ajusta la dicha actividad es la siguiente:		
	DOCUMENTO	N.º VISADO	FECHA DE VISADO
	PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE OBRA Y ACTIVIDAD	1.511/12-T01	3 DE MAYO DE 2012
3	Que el establecimiento es apto para los fines previstos y tanto el mismo como sus instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables.		

OBSERVACIONES

Y para que así conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su tramitación, suscribo la presente.

Sevilla a 21 de NOVIEMBRE de 2012

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
14 FEB 13 01511/12T03
VISADO

Fdo.: JUAN Mª LÓPEZ ESPINAR

Imp. Municipal [40] 1975 5 - 12

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

CERTIFICADO TÉCNICO DE AJUSTE DE LA ACTIVIDAD A SU TRAMITACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE
(Art. 55 O.R.C.E.A.)

Técnico D/Dª JUAN MARÍA LÓPEZ ESPINAR

Colegiado/a n.º 1849 Colegio Oficial de SEVILLA

Actividad TIENDA DE OPORTUNIDADES

Emplazamiento CARRETERA DE SU EMINENCIA Km. 5,300

Parámetros Urbanísticos

Planeamiento aplicable P.G.O.U.

Clasificación del suelo URBANO

Calificación urbanística TERCIARIO Y RESIDENCIAL

CERTIFICO

1	Que la actividad cumple con las condiciones establecidas en el artículo 3 de la O.R.C.E.A., para acogerse a su legalización mediante DECLARACIÓN RESPONSABLE.		
2	Que la documentación técnica previa que se adjunta da cumplimiento a las exigencias técnicas contenidas en las normas aplicables a la actividad.		
3	Que conjuntamente con el presente CERTIFICADO aporto:	☒	CERTIFICADO-DECLARACIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS.
		☒	CERTIFICADO-DECLARACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.
4	Que, en relación con las obras de construcción o adaptación del establecimiento donde se desarrollará la actividad [1]	☒	Cuenta con licencia municipal, tramitada en la Gerencia de Urbanismo con n.º de expediente 672/2012 – L.U.
		☐	Cuenta con declaración responsable o comunicación previa para legalizarlas, tramitada en la Gerencia de Urbanismo, al no estar sujetas a licencia, con n.º de expediente .....
5	Que, ha comprobado que el titular dispone y adjunta al certificado final de instalaciones la siguiente documentación.	☒	Autorizaciones y documentos acreditativos de la legalización de las instalaciones recogidas en el proyecto y exigibles a la actividad, de acuerdo con las normas sectoriales aplicables.
		☒	Certificados de mediciones acústicas según modelos normalizados e incorporados en la página web municipal, que por el tipo de actividad de instalaciones procedan según las exigencias de la normativa aplicable en la materia.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su tramitación, suscribo la presente.

Sevilla a 21 de NOVIEMBRE de 2012

Fdo.: JUAN Mª LÓPEZ ESPINAR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
14 FEB 13 01511/12T03
VISADO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

(1) Señalar una de las dos opciones, que deberá ser congruente con el contenido de la documentación técnica.

Imp. Municipal [40] 1976 5 - 12

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Expediente n.º (1)	Antecedentes Expediente n.º (1)

Imp. Municipal [37] 1816-A 8 - 11

Actividad TIENDA DE OPORTUNIDADES

Titular D/Dª EL CORTE INGLES, S.A.

Dirección Actividad CARRETERA DE SU EMINENCIA, Km. 5,300

SEVILLA Teléf. de contacto 954-10.11.36 / 609-56.58.42

CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

D/Dª JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

Colegiado/a n.º 1.849 por el Colegio Oficial de ARQUITECTOS DE SEVILLA

CERTIFICA

Que a efectos de lo establecido en el artículo 3 del RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y en el artículos 91 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental: (2)

- ☐ La actividad solicitada se encuentra incluida en el Anexo I del RD 9/2005 y en el suelo donde se proyecta se ha desarrollado alguna actividad de las relacionadas en dicho anexo, igual o distinta a la solicitada.
- ☐ La actividad solicitada no se encuentra incluida en el Anexo I del RD 9/2005 y en el suelo donde se proyecta se ha desarrollado alguna actividad de las relacionadas en dicho anexo.
- ☐ La actividad solicitada se encuentra incluida en el Anexo I del RD 9/2005 y en el suelo donde se proyecta no se ha desarrollado actividad alguna de las relacionadas en dicho anexo.
- ☒ La actividad solicitada no se encuentra incluida en el Anexo I del RD 9/2005 y en el suelo donde se proyecta no se ha desarrollado actividad alguna de las relacionadas en dicho anexo.
- ☐ El suelo donde se pretende la actividad ha sufrido un cambio de calificación urbanística conllevando uso determinado diferente, habiéndose desarrollado en el mismo alguna actividad de las relacionadas en el Anexo I del RD 9/2005.
- ☐ La actividad solicitada se encuentra entre los supuestos de los apartados primero o segundo del artículo 3 del RD 9/2005, o en el supuesto del apartado segundo del artículo 91 de la Ley 7/2007 (3).

Y para que así conste a los efectos oportunos que procedan extiendo el presente certificado en

Sevilla a 31 de MAYO de 2012

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
14 FEB 13 01511/12T03
VISADO

Fdo.: JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

(1) A cumplimentar por el Servicio de Protección Ambiental
(2) Señalar con una «X» en la casilla que proceda.
(3) Para actividades incluidas en el Anexo I del RD 9/2005, en funcionamiento, que soliciten alguna legalización (modificaciones, ampliaciones, etc).

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCION ADMINISTRATIVA
Zona 1

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
12 AGO. 2013
SALIDA N.º 26.019
NEGOCIADO

Expte.: 672/2012 L.U. (315=2013) /MHG

El Sr. Gerente de Urbanismo, ha servido Decretar lo que sigue:

"**RESULTANDO** que por **Dº JUAN MARIA LOPEZ ESPINAR, en representación de EL CORTE INGLES, S.A,** se ha solicitado Licencia de utilización para la construcción realizada en **CTRA SU EMINENCIA s/n, KM 5300 (EDIFICIO INDUYCO ALMACENES).**

CONSIDERANDO que por los servicios municipales competentes, se ha informado que las obras se encuentran totalmente ejecutadas, habiéndose ajustado al proyecto aprobado en su día.

VENGO EN DISPONER:

Único.- Concédase **LICENCIA DE UTILIZACIÓN** solicitada por **Dº JUAN MARIA LOPEZ ESPINAR, en representación de EL CORTE INGLES, S.A,** para la construcción realizada **en CTRA SU EMINENCIA s/n ,KM 5300 (EDIFICIO INDUYCO ALMACENES),** consistente en Reforma Parcial de la edificación industrial existente en la parcela referenciada en su esquina noroeste y exclusivamente en la Planta Baja del mismo para destinarla al uso comercial, y modificaciones de la urbanización del espacio libre en dicha zona de la parcela."

El informe emitido por el Servicio de Licencias y Disciplina Urbanística, que literalmente transcrito es el siguiente:

""**SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. REFERENCIA: Solicitud de LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y/O ACTIVIDAD. Decreto fecha:** 18 de junio y 2 de julio de 2013 **Expediente nº:** 672/2012 **Asto.:** (315=2013) **Parcela situada en:** CTRA SU EMINENCIA s/n KM 5300 (EDIFICIO INDUYCO AMATE **Solicitado por:** D. /Dª JUAN MARIA LOPEZ ESPINAR en rep. de EL CORTE INGLES, S.A **Ref. Catastral:** 8697003TG3398N0001BT **Sector:** 5 **Distrito:** Palmera-Bellavista

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Ref: JAM SR. GERENTE: En contestación al informe de protección contra incendios de fecha 22 de mayo de 2013, se aporta la siguiente documentación: Certificado del Técnico Director de la obra, de fecha 20 de junio de 2013, y visado de COAS 01511/12 T04, de 27 de junio de 2013, en el que se especifican las medidas de protección pasiva adoptadas y el instalador autorizado que ha ejecutado las instalaciones de protección contra incendios. Contrato de mantenimiento de los extintores del establecimiento, realizado por Dextinsur, S.L. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, realizado por IMESAPI, S.A. Certificado de aplicación de protección estructural, emitido por Aplicaciones Carmona, con visado de COIIAO SE1202414 y fecha 5 de diciembre de 2012. Certificado de instalaciones de bocas de incendio, detección y rociadores, emitido por Ruiz Sistemas, S.L. **La misma da respuesta a los requerimientos del citado informe. CONCLUSION:** De conformidad con lo expuesto y en relación con la obra terminada a las condiciones urbanísticas del proyecto con licencia, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia de Primera Ocupación solicitada. Lo que se informa a los efectos oportunos. Sevilla, 26 de julio de 2013.EL JEFE DE SERVICIO EL ADJUNTO DE SECCIÓN. Fdo: José Miguel Lobo Cantos Fdo.: José A. Merat Martínez."

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

Sevilla, 7 de agosto de 2013
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANISTICAS,

Fdo.: José Miguel Lobo Cantos

8572 D/Dª JUAN MARIA LOPEZ ESPINAR
IRLANDA, 13 OFICINA 3
41500 ALCALA DE GUADAIRA
SEVILLA

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

1665 8340

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Acta: 201600000212 Pág. 1 de 3
Nº Expediente: **2015 00004281**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Reforma en tienda de oportunidades Coste real y efectivo: 1.059.884,56 Eur. PEM: 822.648,18 Eur.	
	SITUACIÓN: CTRA SU EMINENCIA KM.5,300	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: El Corte Inglés, S. A.	
	DOMICILIO: Hermosilla, 112. Madrid-28009	N.I.F. A28017895
Inspector Actuario: Antonio Perez Sanchez		

En la ciudad de Sevilla, jueves, 03 de marzo de 2016, constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente Dª Pilar López Ferrero, con N.I.F. 29747762A, en calidad de representante, se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día 15/09/2015, y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: 6/10/2015, 14/12/2015, y 11/02/2016.

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de 1.059.884,56 Eur., según queda acreditado con la documentación que se acompaña, y estimándose un porcentaje del coste total de la obra efectuada. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 19/09/2012, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de 822.648,18 Eur.

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Expediente: **2015 00004281**

LIQUIDACIÓN

Cuota	42.395,38 €
A deducir	32.905,93 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	9.489,45 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 03/04/2016 - 20/05/2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

Dª Pilar López Ferrero

El Inspector

Antonio Perez Sanchez

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
27534824		+ 42.395,38	+ 0,00	+ 0,00
21213280		- 32.905,93	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	9.489,45	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 27534824

FECHA INICIO OBRA: 15/11/2012 FECHA DECLARACION: 29/11/2012

DESCRIPCIÓN OBRA: TIENDA DE OPORTUNIDADES. (PROVISIONAL).
Nº visado colegial: 1511/12T01

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:.....	1.059.884,56	1.059.884,56	0,00
TIPO DE GRAVAMEN:.....	4,00	4,00	4,00
CUOTA TRIBUTARIA:	42.395,36	42.395,38	0,00
BONIFICACION:.....	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:.....	42.395,38	42.395,38	0,00
Recargo art.27 L.G.T.: 0%.....	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:.....	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:.....	0,00	0,00	0,00
TOTAL:.....	42.395,38	42.395,38	0,00

INTERESES DE DEMORA: 0,00 DESDE: HASTA:

TOTAL CUOTA LIQUIDA 42.395,38

Propuesta: 21213280

FECHA INICIO OBRA: 15/11/2012 FECHA DECLARACION: 29/11/2012

DESCRIPCIÓN OBRA: TIENDA DE OPORTUNIDADES. (PROVISIONAL).
Nº visado colegial: 1511/12T01

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:.....	822.648,10	0,00	0,00
TIPO DE GRAVAMEN:.....	4,00	0,00	4,00
CUOTA TRIBUTARIA:	32.905,93	0,00	0,00
BONIFICACION:.....	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:.....	32.905,93	0,00	0,00
Recargo art.27 L.G.T.: 0%.....	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:.....	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:.....	0,00	0,00	0,00
TOTAL:.....	32.905,93	0,00	0,00

INTERESES DE DEMORA: 0,00 DESDE: HASTA:

TOTAL CUOTA LIQUIDA 32.905,93

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
20/05/2016	41 091 3	2	0005749163 11	1 999 16 6 141	**9.489,45**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: EL CORTE INGLES

N.I.F./C.I.F. A28017895

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
00000	0112/0000					

Resto:

Población: MADRID

C. P. :

Provincia: MADRID

Fecha de emisión: 03/03/2016

0905214109130005749163111999166141000948945057

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CTRA SU EMINENCIA KM.5,300 ; **Expte.:** 201500004281 Nº Acta: 201600000212

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201600481763	2015	-	9489.45	0	0	0	0	0	9489.45

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 9.489,45

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
20/05/2016	41 091 3	2	0005749163 11	1 999 16 6 141	**9.489,45**

Nombre o razón social del sujeto pasivo: EL CORTE INGLES

N.I.F./C.I.F. A28017895

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
00000	0112/0000					

Resto:

Población: MADRID

C. P. :

Provincia: MADRID

Fecha de emisión: 03/03/2016

0905214109130005749163111999166141000948945057

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario CTRA SU EMINENCIA KM.5,300 ; **Expte.:** 201500004281 Nº Acta: 201600000212

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201600481763	2015	-	9489.45	0	0	0	0	0	9489.45

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 9.489,45

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- NERVIÓN (0000000080)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

905234109130054019955716

005 | 4 | 01995571 | 6

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
31/08/2015	18/09/2015

Expediente 201500004045
F. Devengo 31/08/2015
Autoliquidación 201501995571

Dato Específico: 2015

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES,S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
-128	41005	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS MONTOTO	00000	0122/0000					

Resto dirección	Cód Post
-128	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
03/08/2015 / 10/08/2015	98.069,39 Euros	1142/15T01

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	98.069,39
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	3.775,67
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	3.775,67
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	3.775,67

OBSERVACIONES

APERTURA DE HUECOS EN FACHADAS CENTRO COMERCIAL NERVION. (PROVISIONAL)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo [I] E.C. Adeudo en cuenta

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ——→ El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 01995571 | 6

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3



Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
31/08/2015	18/09/2015

Expediente 201500004045
F. Devengo 31/08/2015
Autoliquidación 201501995571

Dato Específico: 2015

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES,S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
-128	41005	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS MONTOTO	00000	0122/0000					

Resto dirección	Cód Post
-128	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
03/08/2015 / 10/08/2015	98.069,39 Euros	1142/15T01

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	98.069,39
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	3.775,67
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	3.775,67
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	3.775,67

OBSERVACIONES

APERTURA DE HUECOS EN FACHADAS CENTRO COMERCIAL NERVION. (PROVISIONAL)

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo: 1 | E.C. Adeudo en cuenta

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

005 | 4 | 02107778 | 3

9052341091300540210777 83

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
26/10/2015	04/12/2015

Expediente 201500004979
F. Devengo 26/10/2015
Autoliquidación 201502107778

Dato Específico: 2015

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
-128	41005	SEVILLA	SEVILLA

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post
-128	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
15/06/2015 / 23/10/2015	42.100,00 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	42.100,00
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	1.620,85
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.620,85
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.620,85

OBSERVACIONES

INSTALACIÓN DE 4 ROTULOS DE PEQUEÑO TAMAÑO EN LA MARQUESINA PERIMETRAL, SOBRE CADA UNA DE LAS ENTRADAS AL CENTRO COMERCIAL EN PLANTA BAJA. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la via pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41005	SEVILLA	SEVILLA

A de de

Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02107778 | 3

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

905234109130054021077783

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
26/10/2015	04/12/2015

Expediente 201500004979
F. Devengo 26/10/2015
Autoliquidación 201502107778

Dato Específico: 2015

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	. EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
-128	41005	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post
-128	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
15/06/2015 / 23/10/2015	42.100,00 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	42.100,00
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	1.620,85
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.620,85
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.620,85

OBSERVACIONES

INSTALACIÓN DE 4 ROTULOS DE PEQUEÑO TAMAÑO EN LA MARQUESINA PERIMETRAL, SOBRE CADA UNA DE LAS ENTRADAS AL CENTRO COMERCIAL EN PLANTA BAJA. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41005	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ⟵ El Contribuyente

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02107778 | 3

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Departamento de Gestión de Ingresos
Avda. Málaga Nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540210777 83

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
26/10/2015	04/12/2015

Expediente 201500004979
F. Devengo 26/10/2015
Autoliquidación 201502107778

Dato Específico: 2015

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES S.A	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
-128	41005	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post
-128	

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
15/06/2015 / 23/10/2015	42.100,00 Euros	

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	42.100,00
Tipo Impositivo	3,85 %
Cuota Tributaria	1.620,85
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	1.620,85
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	1.620,85

OBSERVACIONES

INSTALACIÓN DE 4 ROTULOS DE PEQUEÑO TAMAÑO EN LA MARQUESINA PERIMETRAL, SOBRE CADA UNA DE LAS ENTRADAS AL CENTRO COMERCIAL EN PLANTA BAJA. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARRENO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO		0122					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41005	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Expediente: **2015 00004281**

INSPECCIÓN DE TRIBUTOS
Avda. de Málaga nº 12.
Edificio Metrocentro, 3ª planta

CONCEPTO IMPOSITIVO: **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**		
ELEMENTO TRIBUTARIO	Tipo de obra: Obra de sustitución de puertas de montacargas en centro comercial. Coste real y efectivo: 39.538,00 Eur. PEM: 31.837,29 Eur.	
	SITUACIÓN: Pz. Duque de la Victoria, esq. c/Tarifa	
OBLIGADO TRIBUTARIO	NOMBRE: El Corte Inglés, S. A.	
	DOMICILIO: Hermosilla, 112. Madrid-28009	N.I.F. A28017895
Inspector Actuario: Antonio Perez Sanchez		

En la ciudad de Sevilla, jueves, 03 de marzo de 2016, constituida la inspección en sus oficinas, al objeto de documentar los resultados de la actuación inspectora al expresado obligado tributario y presente Dª Pilar López Ferrero, con N.I.F. 29747762A, en calidad de representante, se hace constar:

1º. La fecha de inicio de las actuaciones fue el día 15/09/2015, y, en el cómputo del plazo de duración debe atenderse a las siguientes circunstancias:

A los efectos del plazo máximo de 12 meses de duración de las actuaciones establecido en el artículo 150 de la Ley General Tributaria, hasta la fecha del acta no se han producido dilaciones imputables al obligado tributario ni períodos de interrupción justificada.

En el curso de las actuaciones se ha extendido diligencias en las siguientes fechas: 06/10/2015;14/12/2015;11/02/2016 6/10/2015, 14/12/2015, y 11/02/2016.

2º.- De las actuaciones practicadas y demás antecedentes resulta que en el lugar arriba indicado se ha realizado la obra arriba descrita, con un coste real y efectivo de 39.538,00 Eur., según queda acreditado con la documentación que se acompaña. La licencia de obras fue concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 28/09/2011, habiéndose efectuado liquidación provisional del impuesto por un presupuesto de 31.837,29 Eur.

De conformidad con lo dispuesto en los arts 9 y 15 de la Ordenanza Fiscal, conocido el coste real y efectivo de la obra, se practica la presente liquidación definitiva, en la que a la cuota correspondiente a este coste final, se le deduce la contenida en la liquidación provisional referida.

3º.- El compareciente manifiesta que:

4º.- A juicio del actuario NO existen indicios de la comisión de una infracción tributaria.

5º.- La Inspección estima procedente regularizar la situación tributaria y, de acuerdo con el contenido de la presente acta, practica la siguiente propuesta de:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ACTA DE CONFORMIDAD

Nº Expediente: **2015 00004281**

LIQUIDACIÓN

Cuota	1.581,52 €
A deducir	1.273,49 €
Recargo	0,00 €
Recargo deducido	0,00 €
Bonificación	0,00 €
Rec. Provincial	0,00 €
Rec. Provincial a deducir	0,00 €
Intereses	0,00 €
Total	308,03 €

Nota: Ver Anexo

6º. El obligado tributario presta su conformidad a la propuesta de liquidación definitiva que antecede, extendiéndose su aceptación a los hechos recogidos en el acta y a todos los demás elementos determinantes de dicha liquidación.

7º.- La inspección advierte al interesado que se entenderá producida la liquidación tributaria de acuerdo con la propuesta formulada en el acta transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de ésta, salvo que dentro de este plazo se le notifique acuerdo de la Alcaldía por el que dicte liquidación rectificando errores materiales apreciados en la propuesta formulada en el acta; se inicie el correspondiente expediente al haber observado en dicha propuesta error en la apreciación de los hechos en que se funda o indebida aplicación de las normas jurídicas, o bien, se deje sin eficacia el acta incoada y se ordene completar las actuaciones practicadas durante un plazo no superior a tres meses.

8º. De no producirse reparos, el interesado queda notificado de su obligación de ingresar el importe total de la deuda tributaria entre los días 03/04/2016 - 20/05/2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Vencido dicho plazo voluntario, se procederá a su cobro incrementando la deuda tributaria con los recargos que procedan, conforme a lo dispuesto en el art.28 de la Ley General Tributaria.

9º .- Contra la liquidación tributaria producida conforme a la propuesta contenida en este acta, el interesado podrá interponer recurso de reposición potestativo previo a la reclamación económico-administrativa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se entienda producida la liquidación. Contra la resolución del recurso de reposición, o directamente contra la liquidación si no se interpusiese dicho recurso, podrá presentar reclamación económico-administrativa en el mismo plazo de un mes. Tal reclamación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado y se tramitará conforme a lo previsto en el Reglamento del Órgano para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de Julio de 2006 (BOP de 25-9-2006).

En prueba de conformidad con el contenido de esta acta y con el alcance previsto en los artículos 160.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria y 62 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, es firmada por el compareciente quedando en su poder duplicado de la misma.

El compareciente

Dª Pilar López Ferrero

El Inspector

Antonio Perez Sanchez

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ANEXO1

Detalle de Propuestas

PROPUESTA	Per. Liq	Cuota	Recargo	R.Provincial
27532702		+ 1.581,52	+ 0,00	+ 0,00
18978999		- 1.273,49	- 0,00	- 0,00
	TOTALES	308,03	0,00	0,00

Aplicación de Tarifas

Propuesta: 27532702

FECHA INICIO OBRA: 02/11/2011 FECHA DECLARACION: 24/11/2011

DESCRIPCIÓN OBRA: Obra de sustitución de puertas de montacargas en centro comercial (provisional)
Nº visado colegial: 201103320

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:.....	39.538,00	39.538,00	0,00
TIPO DE GRAVAMEN:.....	4,00	4,00	4,00
CUOTA TRIBUTARIA:	1.581,52	1.581,52	0,00
BONIFICACION:.....	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:.....	1.581,52	1.581,52	0,00
Recargo art.27 L.G.T.: 0%.....	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:.....	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:.....	0,00	0,00	0,00
TOTAL:.....	1.581,52	1.581,52	0,00

INTERESES DE DEMORA:	0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA		1.581,52		

Propuesta: 18978999

FECHA INICIO OBRA: 02/11/2011 FECHA DECLARACION: 24/11/2011

DESCRIPCIÓN OBRA: Obra de sustitución de puertas de montacargas en centro comercial (provisional)
Nº visado colegial: 201103320

LIQUIDACIÓN

	IMPORTE	INGRESADO	DIFERENCIA
BASE IMPONIBLE:.....	31.837,29	0,00	0,00
TIPO DE GRAVAMEN:.....	4,00	0,00	4,00
CUOTA TRIBUTARIA:	1.273,49	0,00	0,00
BONIFICACION:.....	0,00	0,00	0,00
CUOTA LIQUIDA:.....	1.273,49	0,00	0,00
Recargo art.27 L.G.T.: 0%.....	0,00	0,00	0,00
Otros Recargos:.....	0,00	0,00	0,00
DEDUCCION:.....	0,00	0,00	0,00
TOTAL:.....	1.273,49	0,00	0,00

INTERESES DE DEMORA:	0,00	DESDE:	HASTA:	
TOTAL CUOTA LIQUIDA		1.273,49		

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
20/05/2016	41 091 3	2	0005749145 76	1 999 16 6 141	308,03

Nombre o razón social del sujeto pasivo: EL CORTE INGLES

N.I.F./C.I.F. A28017895

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
00000	0112/0000					

Resto:

Población: MADRID

C. P. :

Provincia: MADRID

Fecha de emisión: 03/03/2016

0905214109130005749145761999166141000030803095

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA N:s/n esquina c/ Tarifa EDIFICIO EL CORTE INGLÉS ; **Expte.:** 201500004281 Nº Acta: 201600000210

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201600481745	2015	-	308.03	0	0	0	0	0	308.03

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 308,03

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CARTA DE PAGO

FORMA DE PAGO: El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

Fecha Límite de pago	Emisora	Modalidad	Referencia	Identificación	Importe
20/05/2016	41 091 3	2	0005749145 76	1 999 16 6 141	308,03

Nombre o razón social del sujeto pasivo: EL CORTE INGLES

N.I.F./C.I.F. A28017895

Domicilio: C// HERMOSILLA

Km.	Nº	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta
00000	0112/0000					

Resto:

Población: MADRID

C. P. :

Provincia: MADRID

Fecha de emisión: 03/03/2016

0905214109130005749145761999166141000030803095

Cargo cuenta	E. Efectivo	Domiciliar

Entidad	Oficina	D.C.	Cuenta

Concepto: ICIO (INSPECCIÓN DE TRIBUTOS)

Objeto Tributario PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA N:s/n esquina c/ Tarifa EDIFICIO EL CORTE INGLÉS ; **Expte.:** 201500004281 Nº Acta: 201600000210

Nº Liquidación	Ejercicio	Periodo Liq	Principal	Recargo	R. Prov.	Intereses	Costas	A cuenta	Total
201600481745	2015	-	308.03	0	0	0	0	0	308.03

Esta Carta de Pago no será válida sin certificación mecánica o firma y sello autorizada de la Entidad Colaboradora.

Importe: 308,03

ESPACIO RESERVADO PARA LA VALIDACIÓN MECÁNICA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCIÓN ADMINISTRATIVA
Recinto de la Cartuja. Avenida de Carlos III, s/nº.
SEVILLA (41092).-
Zona 1

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
12 JUL. 2016
SALIDA Nº 15622
NEGOCIADO

Expte.: 474/2016 L.U.(640=2016)

Visto el informe emitido por la Sección Técnica del Servicio de Licencias y Disciplina Urbanística, en relación con la licencia solicitada por D. JOSÉ LUIS VEREDA DOMÍNGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES, S.A., para la finca sita en CALLE LUIS MONTOTO Num. 122 -128, **DE ORDEN DEL SR GERENTE,** dése traslado del mismo al interesado para su conocimiento y cumplimiento.

El informe aludido tiene el siguiente tenor literal:

"SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA:Solicitud de INFORMACION URBANISTICA Pase de fecha: 28 de marzo de 2016 **Expediente nº:** 474/2016 **Asto.:** (640=2016)**Parcela situada en:** CALLE LUIS MONTOTO Num. 122-128 **Solicitado por:** D. José Luis Vereda Domínguez en representación de EL CORTE INGLES, S.A.**Ref. Catastral:** 7021006TG3472S**Distrito: NervionRef.: JIOLSR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Información Urbnística en la parcela arriba referenciada, esta Sección Técnica, en cuanto es materia de su competencia, emite el siguiente Informe Urbanístico: **DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO: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 Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Memoria Justificativa del Proyecto de Texto Refundido aprobada por Resolución de 9 de octubre de 2007 de la Consejera de Obras Públicas y Transportes (BOJA Nº 21 de 30 de enero de 2008). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Correcciones de errores y modificaciones aprobadas y publicadas con **Clasificación del suelo:** Urbano Consolidado**Calificación:** Terciario. Gran Superficie comercial.**Número máximo de plantas:** 6 y 7 plantas. En relación con la información solicitada acerca de la viabilidad de ampliación del Centro comercial "El Corte Ingles", cerrando el soportal que lo circunda en planta baja, he de informar: **EDIFICABILIDAD** El artículo 12.13.3.4 de las Normas Particulares de la Ordenación "Grandes Superficies Comerciales" establece como edificabilidad máxima "la existente a la aprobación definitiva del Plan General. En casos de justificada necesidad por razones técnicas de ampliación ineludibles, la edificabilidad asignada podrá ser superada a condición de cumplir con el exceso mediante la transferencia

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

del aprovecharriiento necesario por operaciones de reparcelación voluntaria y siempre que no supere su tope máximo en más de un veinte por ciento (20%)". En la línea de lo indicado en anteriores informaciones urbanísticas emitidas por esta Sección Técnica, de la lectura de este apartado, se deduce que por "edificabilidad existente" debe entenderse la superficie edificable máxima o "tope máximo" según la denomina a continuación el citado artículo, que correspondía a la parcela conforme a la Normativa de Ordenanzas del Plan General anteriormente vigente y no la superficie edificada, que es la expresión que se utiliza en las Ordenanzas del nuevo Plan para referirse a edificabilidad materializada. Deben entenderse por tanto como "condiciones de edificación materializadas" las determinadas por el planeamiento anteriormente vigente, Plan general de Ordenación Urbana de 1987, que asignaba a la parcela la calificación de "Edificación Abierta Am", para la que no se permitían las obras de ampliación estableciendo que cualquier intervención debía ejecutarse "conforme a las mismas condiciones que se contienen en la Licencia de Obras según la cual se levantaron las distintas edificaciones o, si no estuviere edificado, las del Estudio de Detalle u Ordenación de Volúmenes definitivamente aprobados a la entrada en vigor del plan General." Las condiciones de edificación de la parcela a la entrada en vigor del Plan General de 1987 eran las definidas por el Estudio de Detalla, aprobado definitivamente por resolución de la Junta de Andalucía de 6 de Octubre de 1981., que atribuía a la parcela una edificabilidad de 47.899.20 m2, señalando expresamente que se produce una "perdida por aporticado de planta baja". La propuesta mencionada supondría una ampliación de la edificabilidad existente de 1330m2, ocupando parte de la superficie de la Parcela no edificada en planta baja conforme al proyecto originario. Por tanto la propuesta seria viable siempre que se justifique que la edificabilidad materializada a día de hoy, según el plan general vigente, no agota la edificabilidad atribuida a dicha parcela por el Estudio de detalle que se aprobó en su día. Es cuanto tengo que informar.Sevilla, 17 de mayo de 2016. EL ARQUITECTO Fdo.: Jose Ignacio Ortiz LeonisioVº BºEL JEFE DE SECCION Fdo.: Juan Mauduit Morón"

Sevilla, 23 de junio de 2016
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. EL ADJUNTO DEL SERVICIO

Fdo. Ángel Boyer Ramírez

3701 EL CORTE INGLES, S.A.rep. por D. JOSÉ LUIS VEREDA DOMÍNGUEZ
CALLE HERMOSILLA, 112 PLANTA 2
28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOTIFICACIÓN

ESPAÑA	FRANQUEO PAGADO
	CARTAS

El Corte Inglés HERMOSILLA
15 JUL. 2016
CORREO ENTRADA
00/3468

2-LICENCIAS URBANÍSTICAS
TRASLA DAR INF. O.T.

Expediente: 474/2016 Asiento: 3701
Salida nº: 18622

5483

NO(S)DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

Avda. de Carlos III. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Tlf. 955 47 63 00
www.sevilla.org/urbanismo/

NA41000006GI16002A18622

EL CORTE INGLES, S.A.
REP. D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ

CALLE HERMOSILLA, 112 Planta 2

28009 MADRID

CORRESPONDENCIA - HERMOSILLA 112
CORREO DE ENTRADA
883 Nº. 201688300027290
15/07/2016 12:22:28 Dest: 5483

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte.: 61/16 GA.
JSC/MJB

DON ISIDRO NICOLÁS Y FERNÁNDEZ-PACHECO, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PRO DELEGACIÓN DEL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO.

Cotejado y conforme

C E R T I F I C A : Que por el Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo se ha emitido informe de fecha 19 de septiembre de 2016, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En relación a la consulta de referencia, se ha de informar cuanto sigue:

La solicitud de información viene referida a la "zona al aire libre destinada a aparcamientos no restringidos y a albergar las rampas de conexión del aparcamiento subterráneo con la vía pública", y también se marca en el plano que acompaña a la solicitud, la calle que da acceso a estos aparcamientos en superficie y de conexión entre C/ Benito Mas y Prat y C/ Luis de Morales.

La información demandada se concreta en "datos de la propiedad de ese suelo de que dispone el Excmo. Ayuntamiento y de si existe alguna limitación de uso privativo de la superficie al aire libre mencionada".

Conforme a los antecedentes consultados a estos efectos ha resultado que con fecha 17 de diciembre de 1981, fue formalizada escritura pública de división material, agrupación y cesión gratuita ante el notario D. José Clavero Núñez, nº 4978/81 de su protocolo, consecuencia del Proyecto para la Ordenación de los terrenos comprendidos entre las calles Luis de Morales, Benito Mas y Prat y C/ Luis Montoto, el cual tramitado por el procedimiento de Estudio de Detalle, fue aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía en fecha 6 de octubre de 1981, procediéndose a dividir materialmente la finca ordenada, propiedad de El Corte Inglés S.A., para formar las fincas registrales independientes.

Todo lo anterior queda expuesto en la mencionada escritura pública.

De esta división resulta entre otras la siguiente finca:

"A) Solar en Sevilla, con fachadas a calles Luis de Morales, Luis Montoto y Benito Mas y Prat, formada por las Parcelas UNO y DOS, del Proyecto de Ordenación. Su perímetro es un polígono irregular de cinco lados, encerrando una

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

superficie de diez mil seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados. La Parcela UNO, se destina a uso comercial, con una superficie de siete mil novecientos ochenta y tres metros veinte decímetros cuadrados, con un volumen edificable de doscientos un mil trescientos cincuenta y cuatro metros treinta y ocho decímetros cúbicos, y una superficie edificable de cuarenta y seis mil ochocientos veintiséis metros cuadrados. La parcela número DOS se destina a aparcamiento, con una superficie de dos mil setecientos dos metros cuadrados. Linda, (Finca A)por su frente, tomando por tal, su fachada a calle Luis de Morales, al Oeste, con esta calle; por la derecha de su entrada o Sur, con las parcelas números TRES y CUATRO que luego se describen; por la izquierda, o Norte, con la calle Luis Montoto, y por el fondo o Este, con la calle Benito Mas y Prat."

Pues bien, la parcela nº DOS que forma parte de la segregada A) destinada a aparcamiento se corresponde con los suelos objeto de consulta.

Por su parte las parcelas enumeradas en el proyecto de ordenación número CUATRO destinada a equipamiento y la número CINCO destinada a zona verde, son las cedidas gratuitamente al Ayuntamiento de Sevilla, en la misma escritura referida.

(Se adjunta plano de Ordenación de las parcelas Anexo 1).

De todo lo anteriormente expuesto se concluye que la parcela sobre la que se informa no es de propiedad municipal, no constando en los documentos consultados la obligación de incorporación de la zona en cuestión al dominio público municipal.

También se comprueba que la descripción de la misma no contiene servidumbres de ningún tipo que limiten el uso privativo de la misma.

No obstante lo anterior, al no tratarse de una propiedad municipal, se desconoce la situación registral actual de esta finca.

Por otra parte, consultado el expediente 213/79 de Negociado de Obras de Particulares, instruido con solicitud de licencia de obras en calle Luis Montoto, Luis de Morales y otras (edificio comercial y aparcamiento "El Corte Inglés"), consta informe de la Sección de Urbanismo de fecha 1 de septiembre de 1982, adjuntando "plano de alineaciones del solar en C/ Luis Montoto esquina a C/ Luis de Morales y Benito Mas y Prats", que si bien elaborado en 1978 corresponde al plano de línea del proyecto tramitado.

En dicho plano de alineaciones se determina la superficie del solar que se incorpora a la vía pública gratuitamente, y no contiene la referida parcela DOS.

(Se adjunta plano de Línea Anexo 2).

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Con independencia de que ésta parcela DOS tiene el tratamiento de calle particular, consta igualmente en el referido expediente informe del Servicio de Circulación y Transporte del Ayuntamiento de Sevilla, donde se requiere un estudio específico de tráfico de la zona, expresándose literalmente "*El estudio de tráfico de la zona que sopese la influencia de la circulación rodada en los accesos a la nueva edificación y sus proximidades, y la interrelación con el tráfico existente teniendo en cuenta los criterios de circulación actuales, así como la penetración y desalojo desde el Barrio de Nervión (Rico Cejudo y Alejandro Collantes), la afección del Hotel Los Lebreros, la zona de aparcamiento superficial que se proyecta, la previsión de estacionamiento en vía publica de transportes no privados (autocares y taxis) y los accesos de los dos estacionamiento subterráneos, deber ser primordialmente tenidos en cuenta*"

Si bien por parte de Tráfico se informa favorablemente el informe y estudio del tráfico atraído por la edificación proyectada, el mismo no consta en este expediente por lo que se desconoce si consecuencia de ello se condiciona el uso de esta parcela, debiendo informar al respecto el Área Municipal competente en materia de tráfico y transporte.

Finalmente indicar que esta zona consultada se calificaba como viario público en el Plan General de 1987, y continúa con dicha calificación en el vigente PGOU de 2006.

No existen antecedentes en este Servicio de la obtención para el municipio de dicha zona en ejecución de los planes generales de 1987 y 2006, por lo que podemos afirmar que la zona consultada es de titularidad privada, si bien la misma se encuentra calificada como viario público.

En este sentido respecto a las limitaciones de uso derivadas de su actual calificación de viario público deberá informar el Servicio de Licencias e Inspección Urbanística.

Es cuanto tengo que informar a los efectos oportunos. Al pie obran las firmas de la Adjunta a la Sección Técnica de Gestión con el VºBº del Jefe del Servicio"

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente que visa el Sr. Gerente en Sevilla, a cuatro de octubre de dos mil dieciséis.

VºBº
EL GERENTE

Fdo.: Ignacio Pozuelo Meño

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO SECRETARIA GERENCIA DE URBANISMO

Cotejado y conforme

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

MODIFICADO

ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION SEGUN USOS Y REFORMADO DEL PROYECTO DE ORDENACION Y PARCELACION DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES LUIS MONTOTO, LUIS DE MORALES Y BENITO MAS Y PRAT.

Arquitecto: Ramon Fernandez Guixot

Plano DE ORDENACION DE VOLUMENES

escala 1:500

propietario

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Ayuntamiento de Sevilla

SECCIÓN DE URBANISMO
OFICINA TÉCNICO-ADMINISTRATIVA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
SECCIÓN DE URBANISMO
SALIDA 981
3 AGO. 1982

EXCMO. SR.:

En relación con la fijación de alineaciones para el solar situado entre las calles Luis de Morales y Benito Mas y Prat, propiedad de El Corte Ingles, S.A., el Arquitecto que suscribe informa:

Que por esta Oficina Técnica en fecha de Septiembre de 1.978 fueron facilitadas las alineaciones - para dichos terrenos, adjunto se acompaña plano donde quedan determinadas las mismas.

Es cuanto tengo que informar a los efectos -/ oportunos.

Sevilla, 1 de Septiembre de 1.982.

EL ARQUITECTO,

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA - Oficina Técnico-Administrativa - SECCIÓN DE URBANISMO

MUNICIPAL 3394 5 82

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El Estudio de Detalle (visado en fecha de 22 de mayo de 1980 por la Delegación de Sevilla del Colegio de Arquitectos) atribuye a la Parcela una edificabilidad de 47.899,20 m^2, señalando expresamente que se produce una "*pérdida por porticado de planta baja*" de 1.072,60 m^2.

El instrumento de planeamiento citado concluye:

La Ordenación que se propone no agota el total del volumen permitido en la parcela de Centro Comercial ni llega a alcanzar las alturas máximas autorizadas, que serían las 12 plantas permitidas en el Plan General".

Conforme al Estudio de Detalle referido la edificabilidad de la parcela "Centro Comercial" resultaría de multiplicar la superficie (7.983,20 m^2) por seis (6) plantas, resultando, en total, los 47.899,20 m^2, aunque fuera posible la ejecución de mayores alturas.
En el proyecto presentado por la propiedad para la obtención de la licencia de obras anteriormente referida (visado núm. 218073 de 8 de junio de 1982) de la Delegación de Sevilla del Colegio de Arquitectos, se indica:

"Este Proyecto no agota la edificabilidad permitida en el Estudio de Detalle aprobado en sesión plenaria celebrada el 27 de mayo de 1981 (Expdte. 101/73 Pto. Urb.), concretado para la Parcela núm. 1, sino que la reduce tanto en superficie como en volumen.

El Estudio de Detalle prevé para la Parcela núm. 1 la siguiente edificabilidad:
- *En superficie: 46.826,60 m^2*
- *En volumen: 201.354,38 m^3*

La edificabilidad proyectada en este reformado es de:
- *En superficie: 43.271,00 m^2*
- En volumen: 172.473,30 m^3

Por tanto, la superficie se reduce en 3.555,60 m^2 y el volumen en 28.881 m^3, con respecto al Estudio de Detalle aprobado".

Es necesario hacer constar que las cifras de edificabilidad consideradas en el modificado del Estudio de Detalle citadas han descontado 1.072,60 m2 de la edificabilidad total permitida por el Estudio de Detalle para la parcela en concepto de "pérdida por porticado P. Baja".

En consecuencia de la edificabilidad máxima otorgada a la parcela comercial nº 1 por el Plan Parcial y el Estudio de Detalle no se habrían consumido un total de 3.555,60 + 1.072,60 = **4.628,20** m2.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

- **PLAZA DEL DUQUE (0000000031)**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Area	MEDIO AMBIENTE
Servicio	PROTECCION AMBIENTAL
Sección	LICENCIAS
Negociado	
Dependencia	

EXPTE. Nº: 955/91

Registro Salida 26 de 9 1991 Libro 105 Nº 4426

SOLICITANTE: EL CORTE INGLES, S.A.

EMPLAZAMIENTO: PZA. DEL DUQUE DE LA VICTORIA, Nº 3

ACTIVIDAD: GRANDES ALMACENES

Vista la solicitud formulada por Vd. en la que interesa la concesión de licencia de apertura cuyos datos arriba se expresan y teniendo en cuenta los informes emitidos, el Sr. Alcalde (Delegación de Medio Ambiente) se ha servido concederle la citada LICENCIA DE APERTURA, sujeta al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

1ª— Que la instalación en donde ha de ejercitarse la actividad se ajuste fielmente a las condiciones de emplazamiento, maquinarias y restantes elementos que se especifican en la solicitud presentada.

2ª— Que la actividad a desarrollar se corresponda exactamente con la petición formulada y licencia que se otorga.

3ª— Que caso de resultar necesaria la realización de obras para llevar a efecto la indicada instalación se haga obtener la previa licencia y abonado las tasas correspondientes.

4ª— Que se cumplan previamente por el peticionario las condiciones que siguen:

AUTORIZABLE DE ACUERDO CON LA DOCUMENTACION TECNICA PRESENTADA Y LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE QUE LE ES DE APLICACION.- (Y ADEMAS:)
- Se deberá comunicar (por parte del titular), la terminación de Instalaciones, tanto a este Servicio, como a la Sección de Prevención de Incendios, a los efectos de realizar visitas de COMPROBACION.-
- Antes de la puesta en marcha de la Actividad, se deberá preparar y enviar a este Servicio, para su traslado al de contraincendios, un -- PLAN DE EMERGENCIAS, (manual de Autoprotección) firmado por la Dirección del Centro Comercial.

En todo caso la licencia que se otorga, se entenderá concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrá ser invocada para obtener situaciones jurídicas ni para excluir o disminuir las responsabilidades en que pudiera incurrir su titular en el ejercicio de la actividad de referencia.

De igual forma la licencia otorgada quedará sujeta a la adopción permanente de las medidas que fuesen precisas, en evitación de que se produzcan agresiones al entorno ambiental, molestias al vecindario o situaciones de peligrosidad e insalubridad.

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

Sevilla, 26 SEP 1991

El Secretario General,
P.D. El Jefe de Sección,

EL CORTE INGLES, S.L.

PZA. DEL DUQUE DE LA VICTORIA, Nº 10

IMP. MUNICIPAL AT-2413 5 91

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
22 NOV. 2013
SALIDA N.º 36834
NEGOCIADO

SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCIÓN ADMINISTRATIVA
Zona 1

Nota: El plazo máximo de diez días deberá retirar de la Oficina de Atención al Ciudadano de esta Gerencia 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.

Expte.: 1203/2013 L.U. Asto.: (1885=2013)

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2013, dio su conformidad a una propuesta que literalmente transcrita dice así:

"Por la Entidad que se indica a continuación se ha solicitado licencia urbanística de **REFORMA,** de conformidad con lo dispuesto en el articulo 169, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, articulo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (R.D.U.A), aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo y las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Sometido el presente expediente a la tramitación establecida en el articulo 172 de la L.O.U.A. y artículos 11 y siguientes del R.D.U.A., el mismo ha sido dictaminado favorablemente por los Servicios Municipales competentes.

Visto que el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión de 5 de julio de 2011, 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 Gerente que suscribe en el ejercicio de las competencias de propuesta recogida en el art. 27.20 de los Estatutos, viene en formular la siguiente

PROPUESTA:

Primero.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, la licencia que a continuación se relaciona, la cual habrá de cumplimentar para poder iniciar su ejecución, las condiciones establecidas en los informes técnicos que para la licencia se indiquen, debiéndose ajustar las obras, cuando éstas se inicien, a los proyectos aprobados y a las condiciones generales que se especifican seguidamente y a las particulares que para la licencia puedan producirse.

Expte. 1203/2013 (Asto.. 1885=2013)
Objeto de la solicitud: Licencia de obras de Reforma Parcial consistentes en ejecución de un nuevo acceso peatonal al edificio, según proyecto visado por el C.O.A.A.T.S. con el número 355421-001
Dirección de la obra: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 7- 8
Titular: EL CORTE INGLES, S.A.
Arquitecto Técnico: JULIO SEBASTIAN CARDENAS DIAZ

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

CONDICIONES PARTICULARES:

1º.- Condiciones de los informes técnicos: Deberán cumplirse las condiciones especificadas en el informe de la Sección Técnica de Licencias y Disciplina Urbanística, si en el mismo se indican.

CONDICIONES GENERALES:

1º.- 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 ECOALCORES donde conste el compromiso por parte del promotor de gestionar los residuos sólidos generados por la obra autorizada.

2º.- Caducidad de las Licencias: La Administración Urbanística, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran alguno de los siguientes supuestos:

a) Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo máximo de seis meses.
b) 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 período de seis (6) meses.
c) 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.
d) Si no se cumpliere 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.

3º.- 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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

solicitar de la Gerencia de Urbanismo la indicada licencia de ocupación para el edificio resultante de las mismas.

4º.- 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. Asimismo, los titulares deberán comprobar la posible existencia de servidumbres de canalizaciones que afecta las obras que ampara esta licencia, atendiendo las prescripciones que al respecto reciba de EMASESA.

5º.-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.

Para ello, y en general cualquier otra cuestión relacionada con el citado impuesto, el contribuyente podrá dirigirse al Departamento de Gestión de Ingresos de la Agencia Tributaria de Sevilla, **Plaza de la Encarnación nº 24 2ª Planta** de esta ciudad.

6º.-.- 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.

7º.- Condiciones para la gestión de los residuos de construcción y demolición: De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 17 de marzo de 2003, modificación B.O.P. nº 40 de 18 de febrero de 2009, los promotores de obras que generen este tipo de residuos deberán gestionarlo a través del sistema recogido en la Ordenanza Marco de Residuos de Gestión y Demolición de la Mancomunidad de los Alcores (B.O.P. 24 de noviembre de 2003), acudiendo para ello a la entidad encargada de tal servicio ECOALCORES, sita en Avda. Américo Vespucio 5-3 Edificio Cartuja, Planta 2, Oficina 14,

Segundo.- La resolución anterior no autoriza para la ejecución de la obra descrita, siendo requisito imprescindible para poder acometer la misma la presentación de la documentación indicada en el informe técnico emitido al efecto, con los requisitos determinados en el art. 39, p 4 a 8, ambos inclusive, de la Ordenanza para la tramitación de Licencias Urbanísticas.

Tercero.- Facultar ampliamente al Gerente para la ejecución de los anteriores acuerdos en el ejercicio de sus propias atribuciones."

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

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

"SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA: Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Decreto fecha: 8 de octubre de 2013 Expediente nº: 1203/2013 Asto.: (1885=2013) Parcela situada en: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 8 7 Solicitado por: D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ en representación de EL CORTE INGLES, S.A. Ref. Catastral: 4829005TG3442H Sector: 2 Distrito: Casco Antiguo (CHN)Ref.: BMV SR. GERENTE: En relación con la solicitud de Licencia de Obras de edificación en la parcela arriba referenciada, he de informar cuanto sigue: DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO: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 Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Memoria Justificativa del Proyecto de Texto Refundido aprobada por Resolución de 9 de octubre de 2007 de la Consejera de Obras Públicas y Transportes (BOJA Nº 21 de 30 de enero de 2008). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Correcciones de errores y modificaciones puntuales aprobadas definitivamente, tras su publicación. Sentencia de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 15 de marzo de 2013.Planeamiento específico de protección: Plan Especial de Protección del Sector 8.3, El Duque-El Salvador, aprobado definitivamente el día 28 de octubre de 2011.Clasificación del suelo: Urbano consolidado.Calificación: Centro Histórico.Nivel de protección: No consta.Número máximo de plantas: 4 plantas.DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD:Se solicita licencia de obras de Reforma Parcial consistentes en ejecución de un nuevo acceso peatonal al edificio, según proyecto visado por el C.O.A.A.T.S. con el número 355421-001.DOCUMENTACIÓN APORTADA: Se presenta la siguiente documentación técnica:Proyecto visado por el C.O.A.A.T.S. con el número 355421-001 y fecha 13 de septiembre de 2013.Estudio Básico de Seguridad y Salud visado por el C.O.A.A.T.S. con el número 355423-001 y fecha 13 de septiembre de 2013.ANÁLISIS URBANÍSTICO: 1º.- Antecedentes.- Consta expediente de ITE tramitado en el Servicio de Conservación de la Edificación y Paisaje Urbano con número 3021/2012. 2º.- Normativa de Ordenanzas.- Analizado el proyecto presentado visado por el C.O.A.A.T.S. con el número 355421-001, a tenor del informe emitido por este Servicio, aprobado por Comisión Ejecutiva con fecha 12 de junio de 2013, el mismo se ajusta al planeamiento de aplicación. CONCLUSIÓN: 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. OBSERVACIONES:Dado que la finca objeto de la solicitud se encuentra dentro del Sector 8.3, ya convalidado por la Consejería de Cultura, deberá darse traslado de la concesión de la Licencia a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en el plazo de diez (10) días desde su otorgamiento. Se recuerda que, para la instalación de elementos relacionados con la gestión de residuos sobre la vía pública, deberá solicitarse con independencia la preceptiva licencia.En aplicación de la Ordenanza de Publicidad hay que señalar que para la colocación de cualquier elemento anunciador o de carácter publicitario, deberá solicitarse la correspondiente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

licencia. DOCUMENTACIÓN PARA INICIO DE OBRAS: El proyecto objeto de la solicitud consta de la documentación técnica requerida en el artículo 39 de la Ordenanza para la Tramitación de Licencias Urbanísticas, a falta del Acta de aprobación del Plan de Seguridad, en modelo normalizado, suscrito por el Técnico Coordinador en Materia de Seguridad y Salud. En dicha Acta deberán hacerse constar expresamente las condiciones de ocupación de la edificación durante el transcurso de las obras. Es cuanto tengo que informar.Sevilla, 15 de octubre de 2013 Vº Bº LA ADJUNTA DE SECCIÓN Fdo.: Mª del Carmen Conejo Alba LA JEFA DE NEGOCIADO Fdo.:Beatriz Montero Vargas."

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra dicha resolución puede interponer **RECURSO DE ALZADA**, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de **UN MES** a partir del dia siguiente al de la notificación de esta resolución, a tenor de lo preceptuado en el Art. 115 de la Ley 4/99, de 13 de Enero, de Modificación de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto en el art. 44 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, entendiéndose el recurso desestimado en caso de no recaer resolución en el plazo de **TRES MESES**, a partir de su interposición conforme especifica el apartado 2 del Art. anteriormente indicado.

Agotada la vía aludida, podrá interponerse contra la resolución que recaiga **RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de lo Contencioso que de esta capital corresponda por turno de reparto, dentro del término de los **DOS MESES** siguientes a la notificación del último acuerdo resolutorio que recaiga y caso de no existir acuerdo expreso, podrá asimismo interponer recurso contencioso-administrativo ante dicha Sala o Juzgado, dentro del plazo de SEIS MESES, siguientes a la fecha de presentación del recurso de alzada, según lo preceptuado en el art.109.C de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre sobre R.J.A.P. Y P.A.C. También podrá utilizar no obstante otros recursos si lo estimase oportuno y existiese previsión legal para ello.

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

Sevilla, 18 de noviembre de 2013
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANISTICA

Fdo.: José Miguel Lobo Cantos

11952 EL CORTE INGLES, S.A.
HERMOSILLA, 112
28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NOTIFICACIÓN

5483

ESPAÑA | FRANQUEO PAGADO | CARTAS

2-LICENCIAS URBANÍSTICAS
NOTIF. COMISIÓN EJECUTIVA APROBADOS
Sector 2 Casco Antiguo
Expediente: 1203/2013 Asiento: 11952
Salida nº: 36834

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO

Avda. de Carlos III. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Tlf. 955 47 63 00
www.sevilla.org/urbanismo/

26 NOV. 2013
CORREO ENTRADA-00

CORRESPONDENCIA - HERMOSILLA
CORREO DE ENTRADA
883 Nº 201388300076680
26/11/2013 10:35:21 Dest: 5483

NA41000006GI13002A36834

EL CORTE INGLES, S.A.

HERMOSILLA, 112

28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 02119051 | 6

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540211905 16

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
03/12/2013	10/02/2014

Expediente 201300004429
F. Devengo 03/12/2013
Autoliquidación 201302119051

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	EL CORTE INGLES S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000				-1	Puerta A

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41003	SEVILLA	SEVILLA

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0005/0000					

Resto dirección	Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
13/11/2013 / 29/11/2013	24.818,09 Euros	355421-001

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	24.818,09
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	992,72
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	992,72
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a Ingresar	992,72

OBSERVACIONES

EJECUCIÓN DE NUEVO ACCESO PEATONAL. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	FARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

A de de

Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02119051 | 6

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3



Devengo

Fecha de presentación: 03/12/2013 — Fin de voluntaria: 10/02/2014

Expediente 201300004429
F. Devengo 03/12/2013
Autoliquidación 201302119051

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	EL CORTE INGLES S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000				-1	Puerta A

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41003	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0005/0000					

Resto dirección: — Cód Post:

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
13/11/2013 / 29/11/2013	24.818,09 Euros	355421-001

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	24.818,09
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	992,72
Bonificación	0,00
Cuota Líquida	992,72
Recargo art. 27 L.G.T. 0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	992,72

OBSERVACIONES

EJECUCIÓN DE NUEVO ACCESO PEATONAL. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo — E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

005 | 4 | 02119051 | 6

Devengo

Fecha de presentación: **03/12/2013** — Fin de voluntaria: **10/02/2014**

Expediente: 201300004429
F. Devengo: 03/12/2013
Autoliquidación: 201302119051

Dato Específico: 2013

9052341091300540211905l6

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	EL CORTE INGLES S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/LUIS MONTOTO	00000	0122/0000				1	Puerta A

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
.	41003	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0005/0000					

Resto dirección: — Cód Post:

Fecha de licencia/Inicio obras: 13/11/2013 / 29/11/2013
Presupuesto ejecución material: 24.818,09 Euros
Núm. Visado proyecto de obras: 355421-001

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	24.818,09
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	992,72
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	992,72
Recargo art. 27 L.G.T. 0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	992,72

OBSERVACIONES

EJECUCIÓN DE NUEVO ACCESO PEATONAL. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARRENO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo: — E.C. Adeudo en cuenta: 1

Código cuenta cliente (CCC):

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: La entidad colaboradora

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS
Declaración-Liquidación

Modelo 005

005 | 4 | 02119049 | -

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41391-3
MODALIDAD 3

9052341091300540211904 94

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
03/12/2013	10/02/2014

Expediente 201300004520
F. Devengo 03/12/2013
Autoliquidación 201302119049

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0007/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41002	SEVILLA	SEVILLA

Sustituto contribuyente Etiqueta fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0007/0000					

Resto dirección	Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
27/11/2013 / 29/11/2013	137.575,12 Euros	03188/13T1

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	137.575,12
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	5.503,00
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	5.503,00
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	5.503,00

OBSERVACIONES

REFORMA INTERIOR ZONA DE RESTAURACIÓN PLANTA 5º. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	Puerta C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
,	41008	SEVILLA	SEVILLA

A de de

Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02119049 | 4

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540211904 94

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
03/12/2013	10/02/2014

Expediente 201300004520
F. Devengo 03/12/2013
Autoliquidación 201302119049

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0007/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41002	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0007/0000					

Resto dirección | Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
27/11/2013 / 29/11/2013	137.575,12 Euros	03188/13T1

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	137.575,12
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	5.503,00
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	5.503,00
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	5.503,00

OBSERVACIONES

REFORMA INTERIOR ZONA DE RESTAURACIÓN PLANTA 5ª. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	Puerta C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
.	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

Ingreso

Forma de pago: En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en la ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: ⟵ El Contribuyente

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
www.sevilla.org

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Declaración-Liquidación

Documento de pago

Modelo 005

005 | 4 | 02119049 | 4

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Servicio de Gestión de Ingresos
Plaza de la Encarnación, 24
EMISOR: 41091-3
MODALIDAD 3

9052341091300540211904 94

Devengo

Fecha de presentación	Fin de voluntaria
03/12/2013	10/02/2014

Expediente 201300004520
F. Devengo 03/12/2013
Autoliquidación 201302119049

Dato Específico: 2013

Sujeto pasivo/ Etiqueta Fiscal

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono
A28017895	, EL CORTE INGLES S.A.	

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0007/0000					

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
	41002	SEVILLA	SEVILLA

Objeto tributario

Situación

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
PLAZA/ DUQUE DE LA VICTORIA	00000	0007/0000					

Resto dirección	Cód Post

Fecha de licencia/Inicio obras	Presupuesto ejecución material	Núm. Visado proyecto de obras
27/11/2013 / 29/11/2013	137.575,12 Euros	03188/13T1

Liquidación

Liquidación	Importe €
Base Imponible	137.575,12
Tipo Impositivo	4,00 %
Cuota Tributaria	5.503,00
Bonificación	0,00
Cuota Liquida	5.503,00
Recargo art. 27 L.G.T.:0%	0,00
Intereses	0,00
Deducción	0,00
Total a ingresar	5.503,00

OBSERVACIONES

REFORMA INTERIOR ZONA DE RESTAURACIÓN PLANTA 5º. (PROVISIONAL).

Declarante

N.I.F.	Apellidos y nombre o razón social	Teléfono	En calidad de:
29763254N	PARREÑO MANTERO, MANUEL		Presentador

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública	Km.	Nº	Letra	Bloque	Esc.	Piso	Puerta
CALLE/ARROYO	00000	0056/0000		02		P04	Puerta C

Resto dirección	Cód Post	Municipio	Provincia
,	41008	SEVILLA	SEVILLA

Espacio para la admón

Ingreso

Forma de pago:

En efectivo | E.C. Adeudo en cuenta: I

Código cuenta cliente (CCC)

Declarante

A de de

Firma

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su caso, firma autorizada

El importe de este documento cobratorio puede hacerse efectivo en cualquier entidad bancaria, cajas de ahorro y cajas rurales radicadas en ciudad de Sevilla.

EJEMPLAR PARA: la entidad colaboradora

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Registro de salida	22 de JUL de 2014 Libro 109 n.º 6292

Expediente n.º: 2317/13
Sección Licencias

La Dirección General de Medio Ambiente –en virtud de la competencia atribuida por delegación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla– ha adoptado la siguiente:

RESOLUCIÓN N.º 2696 DE FECHA 15-07-14

Visto el informe emitido en relación con el expediente de referencia, el DIRECTOR GENERAL, en uso de las competencias delegadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla de fecha 8 de noviembre de 2013, **RESUELVO:**

1) Declarar que se ha producido la concesión de licencia inicial de apertura por silencio administrativo, para la actividad de clínica dental en establecimiento sito en Plaza del Duque de la Victoria, reconociendo la pretensión presentada en este sentido por D. José Luis Vereda Domínguez, en representación de la entidad El Corte Inglés, S.A..

2) DAR TRASLADO de la presente Resolución y del contenido del informe que sirve de motivación al titular, a la Sección de Disciplina del Servicio de Protección Ambiental y al Sr. Jefe de la Policía Local.

El informe que sirve de base a la presente Resolución es el siguiente

INFORME JURÍDICO

Fecha de emisión: 08/07/14

Autor: La Técnico de Administración General de Sección Licencias

"Con fecha de registro de 11 de Febrero de 2014, D. José Luis Vereda Domínguez, en representación de la entidad El Corte Inglés, S.A., ha presentado escrito ante esta Administración en el que presenta toma de conocimiento del otorgamiento de la licencia inicial de apertura, por silencio administrativo, al haber transcurrido el plazo legal máximo para resolver.

Consultados los antecedentes consta que el 20 de Septiembre de 2013, el interesado solicita licencia de apertura para actividad de Clínica Dental, en establecimiento sito en Plaza del Duque de la Victoria, 8, Planta 4ª.

En atención a lo solicitado se informa lo siguiente:

Según dispone el artículo 43 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, "En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

deducido la solicitud para entenderla estimada o desestimada por silencio administrativo, según proceda, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 4 de este artículo.

El apartado segundo del mismo artículo establece que "los interesados podrán entender estimadas por silencio administrativo sus solicitudes en todos los casos, salvo que una norma con rango de Ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario (...)"

En el mismo orden de cosas, la Ordenanza Reguladora del Control del Ejercicio de Actividades en el Municipio de Sevilla, de aplicación al procedimiento que nos ocupa en virtud de la Disposición Transitoria Segunda de la misma, en su artículo 24.3 recoge "El plazo máximo para resolver sobre la licencia inicial es de tres meses contados desde el inicio del procedimiento de otorgamiento de licencia conforme al art. 15 de la presente Ordenanza"; el apartado 4, menciona que "Transcurrido el plazo máximo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa en el procedimiento, la licencia se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo o acto presunto".

Dicho artículo 15 de la ORCEA, menciona al regular el inicio del procedimiento para la concesión de licencia de actividad, que "Los efectos de la solicitud de iniciar el procedimiento se producen sólo cuando la documentación está completa y correcta".

La Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre, ley básica de aplicación a todas las Administraciones Públicas según su propio artículo 1, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 149.1.18ª de la Constitución Española, en su artículo 42.3.b) establece que "el inicio del cómputo de los plazos para resolver se contaran: en los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación".

Teniendo en cuenta ambos preceptos, se ha de constatar la contradicción existente a priori sobre ambas normas, en relación al momento temporal a tener en cuenta para el inicio de los procedimientos de licencias y en relación con este, el transcurso o no del plazo máximo para la resolución de los mismos, y por añadido la posible aplicación de la figura legal del silencio administrativo.

Acudiendo al orden de prioridad en aplicación de las normas en nuestro Ordenamiento Jurídico según el sistema de fuentes recogido en el Código Civil, norma de aplicación supletoria en materia administrativa (Art 4.3 C.C.), es el propio artículo 2 del mismo, el que de manera clara y concisa establece que "Carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior".

De este modo una norma de carácter reglamentario como lo es la Ordenanza Reguladora del Control del Ejercicio de Actividades en el Municipio de Sevilla, claudica en aplicación de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de rango superior ésta al emanar directamente del Órgano con mayor autoridad representativa en nuestro Estado, como es el Parlamento.

Teniendo en cuenta lo mencionado, el procedimiento se inició el 20 de septiembre de 2013, fecha de presentación de la solicitud de licencia en el registro de entrada de este Servicio de Protección Ambiental, habiendo transcurrido el plazo de tres meses para la resolución expresa del mismo.

Se constata que al día de la fecha de emisión de este informe no han sido emitidos los preceptivos informes para la concesión de la licencia en materia urbanística, medioambiental y de seguridad y protección contra incendios, no pudiendo ser en ningún caso de aplicación el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1.992 por el que se establece "que son nulos de pleno derecho los

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición".

Por lo expuesto, se propone –salvo superior criterio– que el Director General de Medio Ambiente resuelva en el siguiente sentido:

1) Declarar que se ha producido la concesión de licencia inicial de apertura por silencio administrativo, para la actividad de clínica dental en establecimiento sito en Plaza del Duque de la Victoria, reconociendo la pretensión presentada en este sentido por D. José Luis Vereda Domínguez, en representación de la entidad El Corte Inglés, S.A..

2) Notificar al titular, a la Sección de Disciplina del Servicio de Protección Ambiental y al Sr. Jefe de la Policía Local."

Lo que le notifico a Vd. significándole que contra el acto anteriormente expresado, que es un acto de trámite cualificado, podrá interponer potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer, directamente y en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el art. 109 c) de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción

Sevilla, a fecha de la firma
El Secretario General
P.D. El Jefe de Servicio

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Secretaría General

- DESTINATARIO: D. JOSÉ LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de "EL CORTE INGLÉS, S.A."
- DOMICILIO DE NOTIFICACIONES: C/ HERMOSILLA Nº 112 2ª PLANTA MADRID 28009

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

5483
21

FRANQUEO PAGADO
CARTAS

NA801279130000000036921

NOTIFICACIÓN

EL CORTE INGLES HERMOSILLA
07 AGO. 2014
CORREO ENTRADA

CORRESPONDENCIA - HERMOSILLA 112
CORREO DE ENTRADA
883 Nº. 201488300045082
07/08/2014 11:25:58 Dest: 5483

NOTIFICACIÓN
EXPTE. L/02317/2013
Acto notificado L.1. POR SILENCIO ADVO

Reprs.: VEREDA DOMINGUEZ JOSE LUIS
de EL CORTE INGLES, S.A.
CALLE HERMOSILLA 112, 2ª PLANTA
28.009 MADRID

sevilla.org

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

902 197 197 • www.correos.es
SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A. VÍA BUBLÓN 7 C.P. 28042 MADRID, REG. MERCANTIL DE MADRID Tomo 16.985 Libro 0 Folio 20 Sec. 8 Hoja M284323 Inscrip. 1 C.I.F. A83052407
mepsa 2013 - SAP 403 502

Urbanismo, Medio Ambiente, Parques y Jardines
Dirección General de Medio Ambiente, Parques y Jardines
Servicio de Protección Ambiental
Pabellón de la Madrina
C/. Palos de la Frontera, s/n.
41004 Sevilla

CORREOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

DON JOSE MARIA PELAEZ SUAREZ, ABOGADO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA :

C E R T I F I C A : Que en el expediente numero 568 / 74 , incoado en el Negociado dr Aperturas de la Admòn de Rentas y Exacciones Municipales, aparece un informe de la Inspecciòn de Tributos que copiado a la letra dice asi : - - - - - - -

" Efectuada la bùsqueda, en los archivos de èsta Seccion Administrativa de la Inspecciòn de Tributos, ha sido hallado el expediente numero 855/68, instruido a la Entidad " EL CORTE INGLES S.A." a virtud de Acta de Invitaciòn aceptada de fecha 7 de Mayo de 1.968, a fin de regularizar su situaciòn fiscal respecto del arbitrio de Apertura, de la sucursal de dicha Entidad en èsta Ciudad, sita en - Plaza del Duque de la Victoria numeros 9 y 10, dedicada à la venta de toda clase de artìculos, cafeteria y aparca - miento de vehiculos, hasta - cien - comprendidos en los epìgrafes 9.141-b) del Impuesto Industrial, y 3-IV y 49 de la Ordenanza Fiscal, con almacenes sin ventas en Carretera de su Eminencia, s/n; resulta que, tramitado reglamentariamente , le fuè notificado su fallo è ingresò el importe de la liquidaciòn practicada, en la Caja Municipal, en 7 de junio de dicho año, bajo talòn nº 1.007 .-

Y para que conste y a peticiòn de parte interesada, expido la presente que visa el Excmo. Sr. Alcalde en Sevilla a veintidos de Abril de mil novecientos setenta y cuatro:

Vº. Bº.
EL ALCALDE.

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



EXCMO. SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE S E V I L L A

EXCMO. SR.:

Luis de Pedro Mellado, mayor de edad, del Comercio, con D.N.I. número 1.504.368, en su calidad de Director de la Empresa de El Corte Inglés, S.A. domiciliada en Sevilla, plaza del Duque de la Victoria, nº 10, respetuosamente a V.E.

EXPONE:

Que habiendo sufrido extravío la Licencia de Apertura del Edificio Comercial de El Corte Inglés, S.A., situada en Plaza del Duque de la Victoria, 9 y 10 y necesitando un CERTIFICADO acreditativo del pago de la misma, es por lo que,

S U P L I C A: a V.E. que teniendo este escrito por presentado sea concedido dicho certificado, por ser de justidia que respetuosamente solicito en Sevilla a dieciocho de Abril de mil novecientos setenta y cuatro.



Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA
SECCIÓN ADMINISTRATIVA

Expte. 1529/2020 L.U. (2246=2020) /MF

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 1 de junio de 2021, dio su conformidad a una propuesta cuya parte dispositiva dice así:

"[illegible] d[illegible] **REFORMA,** d[illegible] 169 d[illegible] 7/2002 d[illegible] 17 d[illegible] 8 d[illegible] 60/2010 d[illegible] 16 d[illegible] 172 d[illegible] 11 d[illegible] M d[illegible] **PROPUESTA:** **Primero**[illegible]

Expte.: 1529/2020 L.U. (Asto. 2246=2020)
Clasificación del suelo: [illegible]
Calificación: [illegible]
Nivel de protección: [illegible]
Objeto de la solicitud: [illegible] 10 [illegible] 20/001830 001
Dirección de la obra: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 8
Distrito: Casco Antiguo
Titular: EL CORTE INGLES, S.A.
Representante: D. CARLOS LUIS SANZ MALLO
Arquitecto: D. DAVID RAMOS DEL VIEJO
Informes que la fundamentan: informe técnico del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de 4 de mayo de 2021; informe de la Comisón Local de Patrimonio Histórico de 24 de mayo de 2021.

CONDICIONES PARTICULARES: - Condiciones de los informes técnicos: [illegible]

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	14/06/2021 13:26:45
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==		

CONDICIONES GENERALES: 1º.- **2º.- Caducidad de las licencias:** **3º.- Condiciones de las empresas suministradoras:** **4º.- Condiciones de EMASESA:** **5º.- Condiciones de la ordenanza fiscal:** **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS,** **30 días hábiles** **Avda. de Málaga nº 12, 2ª planta** **6º.- Condiciones de la ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de vías urbanas:**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	14/06/2021 13:26:45
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==		

7º.- Condiciones para la gestión de los residuos de construcción y demolición:

8º.- Condiciones derivadas de la Ordenanza Municipal para luchar contra la prostitución y la trata con fines de explotación sexual:

9º .- Condiciones derivadas de la Ordenanza contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones. *Normas acústicas para obras de edificación e ingeniería civil y para obras o trabajos de mantenimiento en la vía pública.*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	14/06/2021 13:26:45
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==		

10º.- Condiciones derivadas del art. 11 de la Ordenanza Reguladora de la Nominación y Rotulación de las calles y demás vías urbanas y de la identificación de edificios y viviendas de Sevilla.

Segundo

Tercero

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	14/06/2021 13:26:45
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==		

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA: Solicitud de LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Pase de fecha: 29 d r d 2021 **Expediente nº:** 1529/2020 **Asto.:** 2246 2020 **Parcela situada en:** 8 **Solicitado por:** **Técnico:** M r **Ref. Catastral:** 4829005 3442 **Distrito: Casco Antiguo Ref.:** M **SR. GERENTE:** r d d d r d d d r rr r d d d d d **DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO: Planeamiento de aplicación:** r d rd r r r d d r d r r r d d d d d d 19 d d 2006 174 d 7 d r d 2006 M r d d r d d d r d 9 d r d 2007 d r d r r r 21 d 30 d r d 2008 d d d d d 16 d d r d 2008 rr d rr r d d r d d r r d d **Planeamiento específico de protección:** d r d r 8 3 d r r d d 28 d r d 2011 M d d d r d d d r d d d 17 d r d 2014 **Clasificación del suelo:** r d d **Calificación:** r r **Nivel de protección:** r **Bien de Interés Cultural:** r d d r d d d r d d r d 14/2007 d 26 d r d r r d d r d d d r d d d M d 1 d d 1959 **Número máximo de plantas:** 4 **DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD:** d r d d d 10 r d r d d d r 20/001830 001 **DOCUMENTACIÓN APORTADA:** r d d r 20/001830 001 **ANALISIS URBANÍSTICO: 1º.- Antecedentes.-** r d r r d r 3021/2012/1 d d r d r r r **2º.- Normativa de Ordenanzas.-** d d r 20/001830 001 r d r 38 1 d rd d r d r d d d **CONCLUSIÓN:** r r r d r d **FAVORABLEMENTE** d d r d d r r d r r d r r r d r d r r d r r r d r r r d **OBSERVACIONES GENERALES** d d d d r d r d r 8 3 d r d d r d r d r r d d d d r d d 10 d d d

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	14/06/2021 13:26:45
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==		

DOCUMENTACIÓN PARA INICIO DE OBRAS: 30 51

RECURSO DE ALZADA **UN MES** 121 122 39/2015 1 **TRES MESES** 2 122 39/2015

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	14/06/2021 13:26:45
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/F0p+h3d12I+GwuHbP0zxIw==		

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla

Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago:	03/09/2021
Fecha presentación:	30/06/2021

MOD 005 - 4 EXPTE: 202100005247
Dato específico: 2021 Autoliq. 202101847542
Código Barras
90523410913005401847542 6

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE EL CORTE INGLES S.A. A28017895

Domicilio a efecto de notificaciones

CL	HERMOSILLA		0112			
		28009	MADRID		MADRID	

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE

Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA NR:0005 - 41002 - **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
SUSTITUCION TRAMOS DE ESCALERA (provisional)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	Fecha licencia	Inicio obra
	000200152920	2246	01/06/2021	30/06/2021

LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:			€ 120.756,45
TIPO IMPOSITIVO:	3,25 %	CUOTA INTEGRA:	€ 3.924,58
Tipo bonificación			%
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 3.924,58
Recargo art.27 L.G.T.: 0%			€ 0,00
Intereses			€ 0,00
Deducción			€ 0,00
TOTAL A INGRESAR			€ 3.924,58

OBSERVACIONES:
COMENTARIOS

PRESENTADOR
PARREÑO MANTERO, MANUEL
DNI 29763254N Teléfono
Firma

El Contribuyente

EJEMPLAR PARA:

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	SKG4GNLYQARGQ73JABA6LNWZXI	*Fecha y Hora*	19/07/2021 13:24:18
Servidor	SERVIDOR DE FIRMAS	*Página*	1/3

SKG4GNLYQARGQ73JABA6LNWZXI

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla

Ayuntamiento de Sevilla

Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago:	03/09/2021
Fecha presentación:	30/06/2021

MOD 005 - 4 EXPTE: 202100005247
Dato específico:2021 Autoliq. 202101847542
Código Barras
90523410913005401847542 6

EJEMPLAR PARA: La Entidad Colaboradora

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE EL CORTE INGLES S.A. A28017895

Domicilio a efecto de notificaciones

CL	HERMOSILLA		0112			
		28009	MADRID		MADRID	

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE

Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA NR:0005 - 41002 - **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
SUSTITUCION TRAMOS DE ESCALERA (provisional)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	Fecha licencia	Inicio obra
	000200152920	2246	01/06/2021	30/06/2021

LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:			€ 120.756,45
TIPO IMPOSITIVO:	3,25 %	CUOTA INTEGRA:	€ 3.924,58
Tipo bonificación			%
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 3.924,58
Recargo art.27 L.G.T.: 0%			€ 0,00
Intereses			€ 0,00
Deducción			€ 0,00
TOTAL A INGRESAR			€ 3.924,58

OBSERVACIONES:
COMENTARIOS

PRESENTADOR
PARREÑO MANTERO, MANUEL
DNI 29763254N Teléfono
Firma

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	SKG4GNLYQARGQ73JABA6LNWZXI	*Fecha y Hora*	19/07/2021 13:24:18
Servidor	SERVIDOR DE FIRMAS	*Página*	3/3

SKG4GNLYQARGQ73JABA6LNWZXI

SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCION ADMINISTRATIVA
Zona 1

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
13 AGO. 2014
SALIDA Nº 76003
NEGOCIADO

Expte.: 1148/2013 L.U. (2547=2013) /CRV

El Sr. Gerente de Urbanismo, ha servido Decretar lo que sigue:

"**RESULTANDO** que por **D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES S.A.,** se ha solicitado Licencia de Utilización para la construcción realizada en **PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 8 PLANTA 4ª.**

CONSIDERANDO que por los servicios municipales competentes, se ha informado que las obras se encuentran totalmente ejecutadas, habiéndose ajustado al proyecto aprobado en su día.

VENGO EN DISPONER:

Único.- Concédase **LICENCIA DE UTILIZACIÓN** solicitada por **D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ, en representación de EL CORTE INGLES S.A.,** para la construcción realizada en **PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 8 PLANTA 4ª,** consistente en clínica dental ubicada en parte de la cuarta planta del edificio comercial."

El informe emitido por el Servicio de Licencias y Disciplina Urbanística, que literalmente trascrito es el siguiente:

"**SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA SECCIÓN TÉCNICA. REFERENCIA: Solicitud de licencia de Ocupación y/o Utilización. Pase de fecha:** 24 de febrero de 2014 **Expediente nº:** 1148/2013 **Asto.:** (2547=2013)**Parcela situada en:** PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA Num. 8 PLANTA 4ª **Promotor:** D. JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ en nombre de EL CORTE INGLES S.A. **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H **Sector:** 2 **Distrito:** Casco Antiguo (CHN) **Ref.:** YC **SR. GERENTE:** Como ampliación del informe anterior de fecha 5 de febrero de 2014 con el objeto de comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada (sin entrar a considerar la calidad e idoneidad de los materiales y sistemas empleados), se informa lo siguiente: **ANTECEDENTES:** Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 6 de noviembre de 2013 se concedió licencia de obras consistentes en de **Reforma Parcial** de una zona de la cuarta planta del edificio para adecuarla a clínica dental, según proyecto visado por el C.O.A.A.T.S. con el número 353276-001.Consta certificado final de obras emitido con fecha 16 de diciembre de 2013 con nº de visado 353276-006.**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE RESULTANTE:** Clínica dental ubicada en parte de la cuarta planta del edificio comercial. **RESULTADO DE INSPECCIÓN:** Analizada la nueva documentación presentada en el

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

registro en fecha 18 de febrero de 2014, se comprueba que quedan subsanados los reparos indicados en el citado informe anterior de fecha 5 de febrero de 2014. **CONCLUSIÓN:** De conformidad con lo expuesto y en relación con la adecuación de la obra terminada a las condiciones urbanísticas del proyecto con licencia, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia de Primera Ocupación solicitada. **OBSERVACIONES:** El establecimiento se encuentra en uso en el momento de la inspección. Al no tener constancia de que el establecimiento cuente con Licencia de Apertura, se estima conveniente se de traslado a Medio Ambiente a los efectos oportunos. Lo que se informa a los efectos oportunos. Sevilla, 21 de abril de 2014 LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Yolanda Córdoba Borbalás Vº Bº LA ADJUNTA DE SECCIÓN Fdo.: Mª del Carmen Conejo Alba."

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

Sevilla, 13 de agosto de 2014
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. EL JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANISTICAS,

Fdo.: José Miguel Lobo Cantos

6555 D/Dª JOSE LUIS VEREDA DOMINGUEZ
CALLE HERMOSILLA, 112 PLANTA 2
28009 MADRID

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

145034#4829005TG3442H0001AT

REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE	ENTRADA 27/12/2022 13:12

202208700132229

DATOS DE INTERESADO O PRESENTADOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZON SOCIAL	DNI / CIF
JAVIER FELIPE EGEA CABALLERO	48514311C

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	DNI

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

APELLIDOS Y NOMBRE		DNI
JOSE LUIS MARTOS RUBIA		25710666R
DOMICILIO (CALLE, PLAZA, NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
CALLE HERMOSILLA 112		
MUNICIPIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
TELEFONOS	CORREO ELECTRONICO	FAX
914015623	NOTIFICACIONES@ELCORTEINGLES.ES	

OBJETO DE LA SOLICITUD

REFERENCIA CATASTRAL APORTADA: 4829005TG3442H0001AT

DIRECCIÓN APORTADA: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA 8

APORTE DOCUMENTACION PARA TRAMITACIÓN DE DECLARACION RESPONSABLE DE OBRA CON TÉCNICO PARA RETIRADA DE ESCALERA MECÁNICAS EN C. ALFONSO XII. (CENTRO COMERCIAL SITO EN PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 8).

SE PRESENTA POR ESTE REGISTRO PORQUE PREVIAMENTE SE HAN ABONADO LAS TASAS, DE LAS QUE SE ADJUNTA JUSTIFICANTE DE PAGO Y POR ELLO NO SE PUEDE TRAMITAR EN EL "RÉGIMEN ESPECIAL ESTABLEZCA OTRA FORMA DE PRESENTACIÓN".

RELACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

1. DECLARACION RESPONSABLE-MODELO 05-1 FIRMADO (SHA-1: df8aee7ab5bf9a314ffc18f191b64e42acedba64).

2. 2_CIF (SHA-1: b6d0133f3066d40b2ad3ff0c96b6f608722e92da).

3. 3_ESCRITURA DE PODERES (SHA-1: 874652d4fff9bd6789b06900b20bf9710b531f1f).

4. 4_DNI (SHA-1: d282e6e4fa22a6ca00b17281c57b793ee4b530b1).

5. 5_CUESTIONARIO ESTADISTICA FIRMADO (SHA-1: f7abb4893b94cc919d8626da378de391c65715ad).

6. 6_PROYECTO VISADO (SHA-1: db2b3c7caaa3908c20addb8534250ce5ffec320f).

7. 7_COMUNICACION DIRECCION OBRAS (SHA-1: 94f4318f18ce6dfae14d69f4d42c08b7287b9544).

8. 8_EBSS (SHA-1: 60731b795f3e04a17bc5989d07b7c4da0d0fb102).

9. 9_DECLARACION TECNICA PCI (SHA-1: acf704140cef4fff980cb62dcbdbf2aefb6f1a68).

10. 10_JUSTIFICANTE FIANZA GESTIÓN RESIDUOS (SHA-1: 5ef2a8ed674bf12909dea09019d9fcfcfc30eb77).

11. 11_JUSTIFICANTE TASA PRESTACION SERVICIOS (SHA-1: 2e30c6ea65eb6c1b87d0b5a7443a0841c0330fa8).

Firma de interesado o presentador

APLICACIÓN: Tramites con la Gerencia de Urbanismo
Puede verificar la integridad de este documento en: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org

FIRMADO POR	Javier Felipe Egea Caballero (48514311C)	FECHA	27/12/2022 13:12:30

C5Z7GR3A5QUZC4DQ7M2Y7OZD7Y

*Para información o certificación urbanística facilitar referencia catastral

Sevilla a 27 de diciembre de 2022

FIRMA DE VALIDACIÓN

APLICACIÓN: Tramites con la Gerencia de Urbanismo
Puede verificar la integridad de este documento en: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	FECHA	27/12/2022 13:12:33

C5Z7GR3A5QUZC4DQ7M2Y7OZD7Y

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO 5-1

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NÚMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 8

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41002	4829005TG3442H0001AT

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] EJECUCIÓN DE OBRAS PARA IMPLANTAR UNA ACTIVIDAD O MODIFICAR LA EXISTENTE
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
	165.618,15 €	**191,49**

ES REFORMADO DE PROYECTO CON LICENCIA CONCEDIDA SI [ ] NO [x]

Nº EXPTE. LICENCIAS

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

RETIRADA DE ESCALERA MECÁNICAS EN C. ALFONSO XII. (CENTRO COMERCIAL SITO EN PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 8).

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
RAMOS DEL VIEJO, DAVID	50078496K	12877 COAM

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
EL CORTE INGLÉS, S.A.	A28017895

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
MARTOS RUBIA, JOSÉ LUIS	25710666R

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
EL CORTE INGLÉS, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
CALLE HERMOSILLA, 112		
(MUNICIPIO)*	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en el art. 138 de la La Ley 7/21, de 1 de diciembre, para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la intervención no afecta a edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) ni requiere informe previo de Patrimonio.

Tercero: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Cuarto: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Quinto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Undécimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: . D. JOSÉ LUIS MARTOS RUBIA

Sevilla a . 15 DICIEMBRE DE 2022

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.urbanismosevilla.org)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

RETIRADA DE ESCALERAS MECÁNICAS. C.C. DUQUE

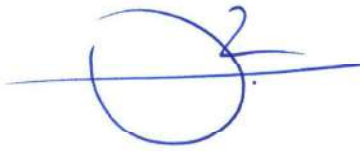
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	ACTUACIONES PREVIAS	73.012,46	44,08
C02	ALBAÑILERÍA	31.833,96	19,22
C03	REVESTIMIENTOS	9.973,47	6,02
C04	INSTALACIONES	3.168,72	1,91
C05	ESTRUCTURAS	39.061,94	23,59
C06	PINTURAS Y ACABADOS	8.360,78	5,05
C07	GESTIÓN DE RESIDUOS	206,82	0,12
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**165.618,15**	
	13,00% Gastos generales	21.530,36	
	6,00% Beneficio industrial	9.937,09	
	SUMA DE G.G. y B.I.	31.467,45	
	21,00% I.V.A.	41.387,98	41.387,98
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**238.473,58**	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	**238.473,58**	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

, noviembre de 2022.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

0049 1500 281670 03/02/2023 0054000436312 5.382,59€ 6902O
Banco Santander, S.A.
03 FEB. 2023
0049 - 1500 - Oficina Banca Corporativa Madrid

AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla
Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta

EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago: 02/03/2023

Fecha presentación: 04/01/2023

MOD 005 - 0 EXPTE: 202300001737
Dato específico 2023 - Autoliq. 202300043631
Código Barras

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE: EL CORTE INGLES S.A. — A28017895

Domicilio a efecto de notificaciones

PLAZA | DUQUE DE LA VICTORIA | 0008 | | | |

	41002	SEVILLA	SEVILLA

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE

Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA NR:0008 - 41002 - | Ref. Catastral: 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
retirada de escalera mecanica en calle Alfonso XII (provisional)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	F.Licencia	Inicio obra	Nº Registro	F. Registro
	000200368622		27/12/2022	27/12/2022		

LIQUIDACIÓN

BASE IMPONIBLE. presupuesto ejecución material:		€ 165.618,15	
TIPO IMPOSITIVO:	3,25 %	CUOTA INTEGRA:	€ 5.382,59
Tipo bonificación		%	
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 5.382,59

Recargo art.27 L.G.T.: 0%	€ 0,00
Intereses	€ 0,00
Deducción	€ 0,00

TOTAL A INGRESAR ..... € 5.382,59

OBSERVACIONES:

PRESENTADOR

MARQUEZ ROMERO, ANDRES

DNI: 28605055R — Teléfono:

Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Banco Santander, S.A.
03 FEB. 2023
0049 - 1500 - Oficina Banca Corporativa Madrid

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	TULUTCBNQEWWYVPRKSBZR5ANFE	Fecha y Hora	31/01/2023 08:57:13
Servidor	SERVIDOR DE FIRMAS	Página	1/3

0049 1500 281670 03/02/2023 0054000436312 5.382,59€ 6902O
TULUTCBNQEWWYVPRKSBZR5ANFE

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

0049 1500 281670 03/02/2023 0054000436312 5.382,59€ 6902O
Banco Santander, S.A.
03 FEB. 2023
0049 - 1500 - Oficina Banca Corporativa Madrid

AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla
Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta

EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago: 03/03/2023

Fecha presentación: 04/01/2023

MOD. 005 - 4 EXPTE: 2023000001727
Dato específico: 2023 Autoliq. 2023000043631
Código Barras
90512341091300540004363112

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE: EL CORTE INGLES S.A. — A28017895

Domicilio a efecto de notificaciones

PLAZA | DUQUE DE LA VICTORIA | 0008 | | | |

	41002	SEVILLA	SEVILLA

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE

Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA NR:0008 - 41002 - — Ref. Catastral: 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
retirada de escalera mecanica en calle Alfonso XII (provisional)

Licencia o autorización urbanística	Nº licencia	Asiento	F.Licencia	Inicio obra	Nº Registro	F. Registro
	000200368622		27/12/2022	27/12/2022		

LIQUIDACIÓN

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:			€ 165.618,15
TIPO IMPOSITIVO:	3,25 %	CUOTA INTEGRA:	€ 5.382,59
Tipo bonificación	%		
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 5.382,59
Recargo art.27 L.G.T.: 0%	€ 0,00		
Intereses	€ 0,00		
Deducción	€ 0,00		
TOTAL A INGRESAR			€ 5.382,59

OBSERVACIONES:

PRESENTADOR

MARQUEZ ROMERO, ANDRES

DNI: 28605055R — Teléfono:

Firma

EJEMPLAR PARA: La Entidad Colaboradora

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Banco Santander, S.A.
03 FEB. 2023
0049 - 1500 - Oficina Banca Corporativa Madrid

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	TULUTCBNQEWWYVPRKSBZR5ANFE	Fecha y Hora	31/01/2023 08:57:13
Servidor	SERVIDOR DE FIRMAS	Página	3/3

0049 1500 281670 03/02/2023 0054000436312 5.382,59€ 6902O
TULUTCBNQEWWYVPRKSBZR5ANFE

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO 5-1

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NUMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 8

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41002	4829005TG3442H0001AT

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] EJECUCIÓN DE OBRAS PARA IMPLANTAR UNA ACTIVIDAD O MODIFICAR LA EXISTENTE
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
	165.618,15 €	**191,49**

ES REFORMADO DE PROYECTO CON LICENCIA CONCEDIDA SI [ ] NO [x] — Nº EXPTE. LICENCIAS:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

RETIRADA DE ESCALERA MECÁNICAS EN C. ALFONSO XII. (CENTRO COMERCIAL SITO EN PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 8).

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
RAMOS DEL VIEJO, DAVID	50078496K	12877 COAM

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
EL CORTE INGLÉS, S.A.	A28017895

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
MARTOS RUBIA, JOSÉ LUIS	25710666R

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
EL CORTE INGLÉS, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
CALLE HERMOSILLA, 112		
(MUNICIPIO)*	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en el art. 138 de la La Ley 7/21, de 1 de diciembre, para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la intervención no afecta a edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) ni requiere informe previo de Patrimonio.

Tercero: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Cuarto: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Quinto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Undécimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: . D. JOSÉ LUIS MARTOS RUBIA

Sevilla a . 15 DICIEMBRE DE 2022

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.urbanismosevilla.org)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

169427#4829005TG3442H0001AT

REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE	ENTRADA 21/06/2023 14:51

202308700067820

DATOS DE INTERESADO O PRESENTADOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZON SOCIAL	DNI / CIF
EL CORTE INGLÉS, S.A.	A28017895

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	DNI
JAVIER FELIPE EGEA CABALLERO	48514311C

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

APELLIDOS Y NOMBRE		DNI
DAVID RAMOS DEL VIEJO		50078496K
DOMICILIO (CALLE, PLAZA, NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
CALLE HERMOSILLA 112		
MUNICIPIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
TELEFONOS	CORREO ELECTRONICO	FAX
914015623	NOTIFICACIONES@ELCORTEINGLES.ES	

OBJETO DE LA SOLICITUD

REFERENCIA CATASTRAL APORTADA: 4829005TG3442H0001AT

DIRECCIÓN APORTADA: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA 8

SE ACOMPAÑA A ESTE ESCRITO DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE CON TÉCNICO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTOS DE PASILLOS EN PLANTA BAJA DEL CENTRO COMERCIAL EL CORTE INGLÉS, UBICADO EN LA C/ DUQUE, 8 EN SEVILLA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

1. CIF del promotor (SHA-1: b252490cc72e91c6481881fdc29d14d5b89ccaf0).

2. Documento acreditativo de la representación (escritura de poder, acta de nombramiento, etc) (SHA-1: 2027a45887a5b123c15c328dbf2c5cf107510eb2).

3. DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN J.L. MARTOS (SHA-1: 874652d4fff9bd6789b06900b20bf9710b531f1f).

4. EBSS (SHA-1: 9ecc124bd81c066598bf050b2d97f1b75007f73b).

5. JUSTIFICANTE TASA (SHA-1: a4a18d37241ea99ca17a43c695e478249feebf77).

6. JUSTIFICANTE FIANZA (SHA-1: 3e7bed2e027cfa58c9c0c6c89f52a3ca3578abfb).

7. D.R. OBRAS CON INTERVENCION DE TECNICO (SHA-1: ae4742b3ed3ff768f6ff499b260fa77618a5b23f).

8. MODELO 14_DCM (SHA-1: 9be0da3ffc433122d1f456cd2155944baebc1f5c).

9. DOCUMENTACION TECNICA (SHA-1: 560e9f0896b571581a4e0f762186fad50575ed55).

10. MODELO 14_IAI (SHA-1: 31715511179c79fa59f9e4ff3d4a8b79f5bc8c56).

Firma de interesado o presentador

APLICACIÓN: Tramites con la Gerencia de Urbanismo
Puede verificar la integridad de este documento en: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org

FIRMADO POR	Javier Felipe Egea Caballero (48514311C)	FECHA	21/06/2023 14:51:43

VFCGSF736ETFKQOMLQ2I76TTZ4

*Para información o certificación urbanística facilitar referencia catastral

Sevilla a 21 de junio de 2023

FIRMA DE VALIDACIÓN

APLICACIÓN: Tramites con la Gerencia de Urbanismo
Puede verificar la integridad de este documento en: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	FECHA	21/06/2023 14:51:46

VFCGSF736ETFKQOMLQ2I76TTZ4

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO 5-1

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NUMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 8

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41002	4829005TG3442H0001AT

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] EJECUCIÓN DE OBRAS PARA IMPLANTAR UNA ACTIVIDAD O MODIFICAR LA EXISTENTE
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
	165.618,15 €	**191,49**

ES REFORMADO DE PROYECTO CON LICENCIA CONCEDIDA SI [ ] NO [x] — Nº EXPTE. LICENCIAS:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

RETIRADA DE ESCALERA MECÁNICAS EN C. ALFONSO XII. (CENTRO COMERCIAL SITO EN PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 8).

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
RAMOS DEL VIEJO, DAVID	50078496K	12877 COAM

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
EL CORTE INGLÉS, S.A.	A28017895

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
MARTOS RUBIA, JOSÉ LUIS	25710666R

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
EL CORTE INGLÉS, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
CALLE HERMOSILLA, 112		
(MUNICIPIO)*	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en el art. 138 de la La Ley 7/21, de 1 de diciembre, para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la intervención no afecta a edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) ni requiere informe previo de Patrimonio.

Tercero: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Cuarto: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Quinto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Undécimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: . D. JOSÉ LUIS MARTOS RUBIA

Sevilla a . 15 DICIEMBRE DE 2022

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.urbanismosevilla.org)

ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla

Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago: 11/08/2023

Fecha preseptación: 21/06/2023

MOD 005 - 4 **EXPTE:** 202300005182
Dato específico: 2023 **Autoliq.** 202301995278

Código Barras

9052341091300540199527 87

EJEMPLAR PARA: La Entidad Colaboradora

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE EL CORTE INGLES S.A. A28017895

Domicilio a efecto de notificaciones

PLAZA | DUQUE DE LA VICTORIA | 0008 | | | |

	41002	SEVILLA	SEVILLA

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE

Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA NR:0008 - 41002 - **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
SUSTITUCION PAVIMENTOS PASILLO (PROVISIONAL)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	F.Licencia	Inicio obra	Nº Registro	F. Registro
				21/06/2023	202308700067820	21/06/2023

LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:		€ 84.940,68	
TIPO IMPOSITIVO:	3,25 %	CUOTA INTEGRA:	€ 2.760,57
Tipo bonificación	%		
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 2.760,57

Recargo art.27 L.G.T.: 0%	€ 0,00
Intereses	€ 0,00
Deducción	€ 0,00

TOTAL A INGRESAR ..... € 2.760,57

OBSERVACIONES:

PRESENTADOR

MARQUEZ ROMERO, ANDRES

DNI 28605055R Teléfono

Firma

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	LUJG7NAHEITAKYDH6DYWJHPTJM	*Fecha y Hora*	06/07/2023 11:23:20
Servidor	**SERVIDOR DE FIRMAS**	*Página*	3/3

LUJG7NAHEITAKYDH6DYWJHPTJM

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla

NOSDO Ayuntamiento de Sevilla

Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago:	**11/08/2023**
Fecha presentación:	**21/06/2023**

MOD 005 - 4 EXPTE: 202300005182
Dato específico:2023 Autoliq. 202301995278
Código Barras
9052341091300540199527 87

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE EL CORTE INGLES S.A. A28017895
Domicilio a efecto de notificaciones
PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA 0008
41002 SEVILLA SEVILLA

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE
Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA NR:0008 - 41002 - **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
SUSTITUCION PAVIMENTOS PASILLO (PROVISIONAL)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	F.Licencia	Inicio obra	Nº Registro	F. Registro
				21/06/2023	202308700067820	21/06/2023

LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:	€ 84.940,68		
TIPO IMPOSITIVO:	3,25 %	CUOTA INTEGRA:	€ 2.760,57
Tipo bonificación	%		
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 2.760,57
Recargo art.27 L.G.T.: 0%	€ 0,00		
Intereses	€ 0,00		
Deducción	€ 0,00		
TOTAL A INGRESAR	€ 2.760,57		

OBSERVACIONES:

PRESENTADOR
MARQUEZ ROMERO, ANDRES
DNI 28605055R Teléfono
Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	LUJG7NAHEITAKYDH6DYWJHPTJM	*Fecha y Hora*	06/07/2023 11:23:20
Servidor	**SERVIDOR DE FIRMAS**	*Página*	1/3

LUJG7NAHEITAKYDH6DYWJHPTJM

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

173011#4829005TG3442H0001AT

REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL

MODELO GENERAL DE INSTANCIA

UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE	ENTRADA 17/07/2023 09:29

202308700075144

DATOS DE INTERESADO O PRESENTADOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZON SOCIAL	DNI / CIF
EL CORTE INGLÉS, S.A.	A28017895

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE	DNI
JAVIER FELIPE EGEA	48514311C

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

APELLIDOS Y NOMBRE		DNI
JOSÉ LUIS MARTOS RUBIA		25710666R
DOMICILIO (CALLE, PLAZA, NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...)		
CALLE C/ HERMOSILLA 112		
MUNICIPIO	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL
MADRID	MADRID	28009
TELEFONOS	CORREO ELECTRONICO	FAX
914015623	NOTIFICACIONES@ELCORTEINGLES.ES	

OBJETO DE LA SOLICITUD

REFERENCIA CATASTRAL APORTADA: 4829005TG3442H0001AT

DIRECCIÓN APORTADA: PLAZA DUQUE DE LA VICTORIA 8

SE ACOMPAÑA A ESTE ESCRITO DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE CON TÉCNICO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LAS LABORES DE CONSERVACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL EL CORTE INGLÉS, UBICADO EN LA C/ DUQUE, 8 EN SEVILLA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

1. CIF del promotor (SHA-1: b252490cc72e91c6481881fdc29d14d5b89ccaf0).

2. Documento acreditativo de la representación (escritura de poder, acta de nombramiento, etc) (SHA-1: 2027a45887a5b123c15c328dbf2c5cf107510eb2).

3. ESCRITURAS DE PODER JOSE LUIS MARTOS (SHA-1: 874652d4fff9bd6789b06900b20bf9710b531f1f).

4. D.R. OBRAS CON INTERVENCION DE TECNICO (SHA-1: e03277fce05556eeb1df048e19a4f8736d5492ae).

5. MODELO-14_F (SHA-1: 5078a3eeb0b92597c5f7ff750e821c047276bd2c).

6. DOCUMENTO-11_F (SHA-1: 08f903c1db57bbf295e800f554072374108898 30).

7. DOCUMENTACION TECNICA (SHA-1: 11940c83a77a2e596c1cefa0a1a191b561c24f79).

8. EBSS (SHA-1: ad4ea7e0d1d5850a704f320b35384c8217f8d844).

9. JUSTIFICANTE TASA (SHA-1: 5f8cf07ca02871a0f2ef7fa5720805c62425a6e3).

Firma de interesado o presentador

APLICACIÓN: Tramites con la Gerencia de Urbanismo
Puede verificar la integridad de este documento en: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org

FIRMADO POR	Javier Felipe Egea Caballero (48514311C)	FECHA	17/07/2023 09:29:10

USEDLKXK5YT5OR7XAJ6BPUINRQ

*Para información o certificación urbanística facilitar referencia catastral

Sevilla a 17 de julio de 2023

FIRMA DE VALIDACIÓN

APLICACIÓN: Tramites con la Gerencia de Urbanismo
Puede verificar la integridad de este documento en: http://verificacionfirma.urbanismosevilla.org
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	FECHA	17/07/2023 09:29:13

USEDLKXK5YT5OR7XAJ6BPUINRQ

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO 5-1

ACTUACIONES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Núm. Expte:	
Asiento:	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

CALLE, NUMERO, BLOQ, PISO, PUERTA, LOCAL.... (*)
PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA Nº 8

DISTRITO POSTAL	REFERENCIA CATASTRAL (*)
41002	4829005TG3442H0001AT

TIPO DE ACTUACIÓN QUE SE DECLARA (*)

- [x] EJECUCIÓN DE OBRAS
- [ ] EJECUCIÓN DE OBRAS PARA IMPLANTAR UNA ACTIVIDAD O MODIFICAR LA EXISTENTE
- [ ] INSTALACIONES RADIOELÉCTICAS, TELEFONÍA MÓVIL Y OTRAS
- [ ] RÓTULOS Y TOLDOS VINCULADOS A UNA ACTIVIDAD (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)
- [ ] INSTALACIÓN DE ELEMENTO PUBLICITARIO (colgaduras en edificios) (Excuidas las situadas en Conjunto Histórico, catálogo periférico o entorno BIC)

DATOS DE LA ACTUACIÓN (Si procede)

ACTIVIDAD ANTERIORMENTE DESARROLLADA EN EL LOCAL
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)
NO HAY CAMBIO DE ACTIVIDAD

CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD A IMPLANTAR (ANEXO VII)	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
	165.618,15 €	**191,49**

ES REFORMADO DE PROYECTO CON LICENCIA CONCEDIDA SI [ ] NO [x] — Nº EXPTE. LICENCIAS:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN (*)

RETIRADA DE ESCALERA MECÁNICAS EN C. ALFONSO XII. (CENTRO COMERCIAL SITO EN PLAZA DEL DUQUE DE LA VICTORIA, 8).

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR

APELLIDOS Y NOMBRE (*)	NIF (*)	NÚM. COLEGIADO (*)
RAMOS DEL VIEJO, DAVID	50078496K	12877 COAM

TITULACIÓN (*)	COLEGIO PROFESIONAL (*)
ARQUITECTO	COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

INCLUYE LA DIRECCIÓN DE OBRAS: SI [x] NO [ ]

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS

Sello de Registro de Entrada

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Seis meses desde la presentación.

En cumplimiento con el Reglamento UE2016/679, del Paramento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, como responsable del tratamiento de los datos de carácter personal, se le informa que, los datos recabados se incorporarán a las correspondientes actividades de tratamiento y serán tratados con la finalidad específica de cada tratamiento, así como para realizar estadísticas.- La legitimación del tratamiento puede estar basada en el consentimiento de las personas interesadas y/o el cumplimiento de una obligación legal y/o el cumplimiento del interés público. Al presentar esta solicitud la persona interesada presta su consentimiento para la utilización de sus datos en esta actividad de tratamiento.- Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.- El plazo de conservación de los datos dependerá de lo especificado para cada tratamiento de datos personales.- Las personas cuyos datos personales sean tratados por esta Gerencia de Urbanismo, podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individuales automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, en la forma prevista en la legislación vigente sobre la materia, ante el órgano responsable del fichero.- Así mismo, los usuarios tienen también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

PROMOTOR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL (*)	NIF / CIF (*)
EL CORTE INGLÉS, S.A.	A28017895

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF
MARTOS RUBIA, JOSÉ LUIS	25710666R

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRE		
EL CORTE INGLÉS, S.A.		
DOMICILIO (CALLE, PLAZA..., NÚMERO, BLOQUE, PLANTA, PUERTA...) (*)		
CALLE HERMOSILLA, 112		
(MUNICIPIO)*	PROVINCIA (*)	DISTRITO POSTAL (*)
MADRID	MADRID	28009
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FAX
914015623	notificaciones@elcorteingles.es	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**,

Primero: Que las obras que se expresan se encuentran entre las definidas en el art. 138 de la La Ley 7/21, de 1 de diciembre, para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.

Segundo: Que la intervención no afecta a edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) ni requiere informe previo de Patrimonio.

Tercero: Que la documentación técnica que se aporta esta suscrita por técnico competente. Asimismo, los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y del cumplimiento de los requisitos de la normativa vigente, correspondiendo al promotor que suscribe la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

Cuarto: Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.

Quinto: Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Sexto: Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Séptimo: Que la finca no esta afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que pudiera inhabilitar la actuación.

Octavo: Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Noveno: Que la gestión de los residuos de la obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos en el municipio de Sevilla. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligroso (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

Décimo: Una vez terminadas las obras me comprometo a presentar la Autorización de la puesta en servicio de la instalación radioeléctrica, otorgada por el órgano competente en materia de telecomunicaciones o documento acreditativo sustitutivo o que justifique la no exigibilidad.

Undécimo: Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O).

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO CON TACHADURAS O ENMIENDAS. HA DE IMPRIMIRSE EN UNA SOLA HOJA

FIRMA DEL PROMOTOR

Firmado: . D. JOSÉ LUIS MARTOS RUBIA

Sevilla a . 15 DICIEMBRE DE 2022

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación a presentar será la especificada en el Anexo I de la vigente Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades o en la guía de tramitación de la misma (http://www.urbanismosevilla.org)

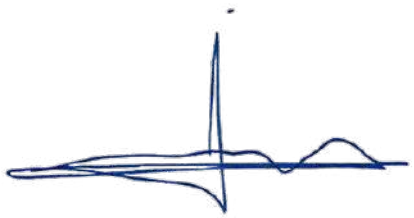
ADVERTENCIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), deberá presentar la declaración-liquidación, en el plazo de 30 días hábiles contados desde el inicio de la construcción, instalación u obra (Avda de Málaga 12, 2º)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Resumen		
Demoliciones		10.336,97 €
Albañilería		34.806,15 €
Cubiertas		18.146,34 €
Estructura		110.247,86 €
Cerrajería		58.470,36 €
Instalaciones. Saneamiento		1.370,66 €
Instalaciones. Alumbrado		21.621,42 €
Revestimientos		6.284,02 €
Contra incendios		52.318,56 €
Pinturas		17.956,04 €
Gestión de resíduos		890,73 €
Total Ejecución Material		**331.558,38 €**
13% GG		43.102,59 €
6% BI		19.893,50 €
Total Contrata		394.554,47 €
	Seguridad y Salud	6.631,17 €
	Control de Calidad	6.194,51 €
Total		407.380,14 €
21% IVA		85.549,83 €
Total Contrata con IVA		**480.104,30 €**





Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla — NOSDO Ayuntamiento de Sevilla

Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago: 10/05/2024

Fecha presentación: 26/03/2024

MOD 005 - 4 EXPTE: 202400000907
Dato específico: 2024 Autoliq. 202400570530
Código Barras
9052341091300540057053O4

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE EL CORTE INGLES SA — A28017895
Domicilio a efecto de notificaciones
PLAZA | HERMOSILLA | 112
ESPAÑA | 28009 | MADRID | MADRID

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE
Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO

Ubicación: PZ DUQUE DE LA VICTORIA NR:0008 - 41002 - — **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
MEJORAS DE LAS CONDICIONES DE EVACUACIÓN Y SEGURIDAD DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL (PROVISIONAL)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	F. Licencia	Inicio obra	Nº Registro	F. Registro
			19/05/2023	12/03/2024	52059	19/05/2023

LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:		€ 331.558,38	
TIPO IMPOSITIVO:	3,22 %	CUOTA INTEGRA:	€ 10.676,18
Tipo bonificación		%	
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 10.676,18
Recargo art.27 L.G.T.: 0%		€ 0,00	
Intereses		€ 0,00	
Deducción		€ 0,00	
TOTAL A INGRESAR		€ 10.676,18	

OBSERVACIONES:

PRESENTADOR
MARQUEZ ROMERO, ANDRES
DNI 28605055R — Teléfono
Firma

EJEMPLAR PARA: El Contribuyente

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El código de verificación (CSV) permite la verficación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	DROAKGA3VAV4KVCLHY2PYWXGGU	Fecha y Hora	02/04/2024 09:14:21
Servidor	SERVIDOR DE FIRMAS	Página	1/3

DROAKGA3VAV4KVCLHY2PYWXGGU

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Agencia Tributaria de Sevilla — NOSDO Ayuntamiento de Sevilla

Departamento de Gestión de Ingresos
Avenida de Málaga, nº 12, 2ª planta
EMISOR: 41091-3 MODALIDAD 3

Fecha límite pago: 10/05/2024

Fecha presentación: 26/03/2024

MOD 005 - 4 **EXPTE:** 202400000907
Dato específico: 2024 **Autoliq.** 202400570530
Código Barras
9052341091300540057053O4

SUJETO PASIVO

CONTRIBUYENTE EL CORTE INGLES SA — A28017895

Domicilio a efecto de notificaciones

PLAZA	HERMOSILLA	112			
ESPAÑA	28009	MADRID	MADRID		

SUSTITUTO CONTRIBUYENTE

Domicilio a efecto de notificaciones

OBJETO — La Entidad Colaboradora

Ubicación: PZ DUQUE DE LA VICTORIA NR:0008 - 41002 - **Ref. Catastral:** 4829005TG3442H0001AT

Descripción de la obra o instalación:
MEJORAS DE LAS CONDICIONES DE EVACUACIÓN Y SEGURIDAD DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL (PROVISIONAL)

Licencia o autorización urbanística	N.º licencia	Asiento	F. Licencia	Inicio obra	Nº Registro	F. Registro
			19/05/2023	12/03/2024	52059	19/05/2023

EJEMPLAR PARA:

LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE: presupuesto ejecución material:			€ 331.558,38
TIPO IMPOSITIVO:	3,22 %	CUOTA INTEGRA:	€ 10.676,18
Tipo bonificación			%
Importe bonificado:	€ 0,00	CUOTA LIQUIDA:	€ 10.676,18
Recargo art.27 L.G.T.: 0%			€ 0,00
Intereses			€ 0,00
Deducción			€ 0,00
TOTAL A INGRESAR			€ 10.676,18

OBSERVACIONES:

PRESENTADOR

MARQUEZ ROMERO, ANDRES

DNI 28605055R — Teléfono

Firma

ESTA AUTOLIQUIDACIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS LIBERATORIOS DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL SUJETO PASIVO SI NO SE VERIFICA SU INGRESO

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/05/2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.sevilla.org/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Firmado por	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA		
CSV (Código de Verificación Segura)	DROAKGA3VAV4KVCLHY2PYWXGGU	*Fecha y Hora*	02/04/2024 09:14:21
Servidor	**SERVIDOR DE FIRMAS**	*Página*	3/3

DROAKGA3VAV4KVCLHY2PYWXGGU