

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE LICENCIAS. SECCION ADMINISTRATIVA
Edificio nº 4.

Gerencia de Urbanismo GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA REGISTRO GENERAL
- 1 MAR. 2007
SALIDA N.º 9482
NEGOCIADO

Expte.: 684/2005 L.U. (203=2007) FCT/DLS

El Sr. Gerente de Urbanismo, ha servido Decretar lo que sigue:

"**RESULTANDO** que por **VILAMAR GESTION, S.L.**, se ha solicitado Licencia de Ocupación para la finca sita en **PERI-PM-201 CROSS SAN JERONIMO MANZANA 12. CONSIDERANDO** que por el Servicio de Licencias Urbanísticas (Sección de 1ª Ocupación) se ha informado que las obras se encuentran totalmente ejecutadas, y que no existiría inconveniente en acceder a lo solicitado, **CONSIDERANDO** que por el Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales de esta Gerencia, se ha detectado el incumplimiento una serie de medidas, que a su entender no impediría la concesión con carácter provisional de la Licencia de Ocupación, hasta tanto se subsanasen dichos incumplimientos, lo que habría de realizarse en el plazo máximo de **30 días** naturales contados desde la comunicación correspondiente. **VENGO EN DISPONER: Primero.-** Concédase, con carácter provisional, LICENCIA DE OCUPACIÓN, a **VILAMAR GESTION, S.L.**, para **PERI-PM-201 CROSS SAN JERONIMO MANZANA 12**, consistente en garaje con ciento noventa y cuatro plazas de aparcamiento y trasteros y urbanización de los espacios libres no abarcando esta Licencia de Ocupación al edificio destinado a oficinas ni a los locales en bruto y sin uso definido hasta tanto se solicite y obtenga las correspondientes licencias de adecuación y ocupación. **Segundo.-** Condicionar la licencia de ocupación a la subsanación en el plazo de 30 días naturales, a contar desde la recepción de la misma, de las deficiencias observadas en su dictamen por el Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales de esta Gerencia, del cual se dará traslado íntegro al solicitante para su conocimiento. **Tercero.-** Caso de que transcurriese el plazo anteriormente concedido sin que se subsanasen las deficiencias indicadas, se iniciaran los trámites que reglamentariamente procedan."

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

"**SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS. GABINETE TECNICO DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS. REFERENCIA:** Solicitud de 1ª Ocupación **Fecha de entrada:** 05-02-07 **Fecha Decreto:** 7-02-07 **Fecha de Inspección:** 30-01-07 **Expediente nº:** 684/05 **Asto.:** (203=07) **Situación:** PERI PM-201 CROSS SAN JERONIMO MZ.12 **Solicitado por:** VILAMAR GESTIÓN,

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

S.L.ARQUITECTO: Don Rafael Choza Sotelo **Ref.:**MM/SAM **SR. GERENTE:** En relación con la solicitud de Licencia de Primera Ocupación de la finca arriba referenciada, conforme a lo prescrito en la NBE-CPI-96 este Gabinete Técnico de P.C.I., ha de informar lo siguiente:

OBJETO: Analizar las condiciones de P.C.I., previstas en un edificio, formado por **oficinas, locales en bruto y sótano de aparcamientos**, teniendo en cuenta la Documentación presentada y comprobación ocular del estado final de las obras y su coincidencia con la configuración reflejada en los Planos del Proyecto aprobado, así como la situación y colocación de los elementos constructivos e instalaciones de Protección Contra Incendios. **Este informe no analiza los locales en planta baja (excepto los elementos estructurales y compartimentación), ya que estos se encuentran en bruto, por lo que deberán presentar Proyecto diferenciado donde se refleje las condiciones de P.C.I. cuando se soliciten las correspondientes licencias.**

ANTECEDENTES: De las obras objeto de este Expediente nº 684/05, se encuentran en esta G.U., los siguientes documentos: a) Informe emitido por este Gabinete T. de 6 de junio de 2005, siendo considerado Autorizable a Condición. b) Aprobación de las obras por la Comisión Ejecutiva de fecha 17 de junio de 2005, según Proyecto nº 2159/05 T4. c) Informe emitido por este Gabinete T. el Servicio de Licencias Urbanísticas de fecha 30 de enero de 2007, siendo considerado Autorizable a Condición. d) Existe Expediente de Reformado en tramitación.

ANALISIS TECNICO:

INSPECCION: Realizada visita de inspección ocular, a los efectos de comprobar la correspondencia entre los planos del Proyecto aprobado y la realidad de lo ejecutado (sin entrar en la calidad e idoneidad de los materiales y sistemas empleados, que quedan amparados por la documentación presentada), el Técnico que suscribe ha de informar lo siguiente: En general salvo vicios ocultos las obras realizadas se ajustan al proyecto aprobado.

NOTAS: Se recuerda a la comunidad de propietario/propiedad, que deberá suscribir contrato de mantenimiento de las instalaciones de PCI, con empresa mantenedora autorizada (RD.1942/93 del MINER). **Las puertas de salida de evacuación, se deberán mantener siempre fácilmente operables.**

DOCUMENTACION: Conforme al Artículo 17.- de la NBE-CPI-96 y el Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía, se aportan los siguientes documentos: Documentación escrita con visado nº 02159/05 T08 y T12, justificando las medidas de PCI adoptadas (se acompaña documento fotográfico). Informes Técnicos, de ensayos correspondientes a: . 98013962 del LGAI (tabiques PLACOSTIL RF). 95013284 del LGAI (placas PLACOFLAM RF-120). 6880/05-2 de AFITI-LICOF (División no portante EI-120). 2816/97 de AFITI-LICOF (puertas cortafuego RF-60). 97017559 M2 del LGAI (puertas cortafuego RF-60). 23009291 del LGAI (muro cortina RF-60). 156419/2322 RF (ascensores REI-60). 0791T06-3 de AFITI-LICOF

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

(sellados de cables EI-180)- Certificado de prueba y buen funcionamiento así como garantía de las instalaciones de PCI, firmado por las empresas EXTINGAR (I-78) e Instalaciones JAEN (I-02). **CONCLUSION:**A tenor de los documentos presentados y desde el punto de vista de la inspección ocular, la licencia solicitada, se considera **AUTORIZABLE.**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.Es cuanto tengo que informar. Sevilla, 7 de febrero de 2007

V°B°LA JEFA DE SERVICIO

EL JEFE DEL NEGOCIADO

Fdo.: M^a Isabel Evans López.

Fdo.: Manuel L. Moreno Montero

El informe del Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales literalmente transcrito es el siguiente:

SERVICIO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACTUACIONES INFRAESTRUCTURALES.
LG/RG ASUNTO: Licencia de ocupación de la manzana 12, de la unidad de ejecución UE-1 del PERI-PM-201. Expte: 684/05.En relación con el asunto de referencia y realizada visita de inspección se informa lo siguiente:Como consecuencia de las obras de edificación se aprecia la existencia de las siguientes deficiencias en la urbanización que deberán repararse.Se aprecian restos de mortero adheridos a los pavimentos de acerado. Asimismo existen deficiencias puntuales en los pavimentos.Como consecuencia de calicatas y de la ejecución de un badén de acceso de vehículos al garaje, se aprecian daños y roturas en algunas losas de hormigón correspondientes a los aparcamientos Deberán reponerse las faltas de arbolado de los alcorques existentes, y localizados en los acerados perimetrales a la edificaciónExisten diversos imbornales obstruidos por restos de materiales de obra.Deberá retirarse la acometida eléctrica provisional de obras, constituida por postes y cableado aéreo.Deberán retirarse los materiales de obra y acopios localizados en la parcela libre colindante.En la salida del aparcamiento subterráneo que se produce a la calle Tecnología, deberán instalarse dos señales (STOP y Dirección Obligatoria).Deberá retirarse la acometida provisional de obra para el abastecimiento, incluyendo la hornacina para el contador.Se retirara el cartel de la empresa constructora.Se repondrán las arquetas rotas o desniveladas.Deberá taparse el registro con cableado localizado junto a una farola en el cruce de la calle Tecnología con Astronomía.No obstante dado que la accesibilidad rodada y peatonal a la edificación se encuentra garantizada no existe inconveniente en otorgar la licencia de

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

ocupación condicionada a la reposición de las deficiencias anteriormente apuntadas. Sevilla, 7 de febrero de 2007 EL JEFE DEL SERVICIO Fdo.: Luis Gómez Martínez. SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS.

El informe de la Sra. Subjefe del Servicio de Licencias Urbanísticas, literalmente transcrito es el siguiente:

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS. SECCION TECNICA. Expte.: 684/2005 L.U. Asto.: (203=2007)EB/IV D I L I G E N C I A: Para hacer constar que la licencia de ocupación solicitada por VILAMAR GESTIÓN, S.L. para la edificación ejecutada en la manzana 12 del PERI-PM-201, CROSSO SAN JERÓNIMO, se encuentra informada favorablemente por los técnicos correspondientes del Servicio de Licencias Urbanísticas, Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales y la Unidad de Medios e Innovación Tecnológica, pendiente únicamente de que se apruebe el reformado final de obras en la próxima Comisión Ejecutiva, a celebrar el 14 de febrero del presente año, por lo que una vez se apruebe este último documento, se resolverá favorablemente la licencia de ocupación por lo que respecta al garaje, trasteros y urbanización de los espacios libres, no abarcando ésta al edificio destinado a oficinas y locales en bruto en planta baja hasta tanto no tengan sus correspondientes licencias de adecuación y apertura a un uso determinado, si bien se le dará traslado de los informes técnicos emitidos en los que se manifiesta la conformidad de la obra ejecutada con la proyectada en su día. Sevilla, 9 de febrero de 2007 **LA SUBJEFE DEL SERVICIO DELICENCIAS URBANISTICAS**Fdo.: Emilia Barrial Chamizo.

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

Sevilla, 26 FEB 2007
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS URBANISTICAS,



Fdo.: Mª Isabel Evans Lopez¹



VILAMAR GESTION, S.L.
AVDA. DE LA ASTRONOMIA Nº TORRE 5, 5 PTA SEVILLA 41015