

**NO DO**  
**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

Gerencia de Urbanismo

**SERVICIO DE LICENCIAS. SECCION ADMINISTRATIVA**  
Edificio nº 4.

|  |
|--|
| GERENCIA DE URBANISMO<br>AYUNTAMIENTO DE SEVILLA<br>SECCION ADMINISTRATIVA |
| 22 NOV. 2007   |
| SALIDA Nº 50437  |
| NEGOCIADO  |

**Expte.: 2295/2005 L.U. (3625=2007) FCT/SCC**

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 MANZANA 13 "CROSS SAN JERONIMO"**.**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 MANZANA 13 "CROSS SAN JERONIMO"**, consistente en edificio desarrollado en dos plantas más dos de sótano destinada a oficinas sin uso definido, garaje con 223 plazas de aparcamiento para automóviles, 10 plazas para motos, trasteros y Urbanización de los espacios libres, no abarcando esta licencia a los locales en bruto en planta baja, 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

**NO DO**  
**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

Gerencia de Urbanismo

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:31-10-07Fecha de Inspección: 29-10-07Expediente nº:2295/05 Asto.:(3625=07) Situación: PERI PM-201 CROSS SAN JERONIMO MZ.13Solicitado por: VILAMAR GESTIÓN, S.L.ARQUITECTO: Don Rafael Choza Sotelo Ref.:MM 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 2295/05, se encuentran en esta G.U., los siguientes documentos:a) Informe emitido por este Gabinete T. de 31 de octubre de 2005, siendo considerado Autorizable a Condición.b) Aprobación de las obras por la Comisión Ejecutiva de fecha 14 de noviembre de 2005, según Proyecto nº4033/04 T1.c) 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

**NO DO**  
**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

Gerencia de Urbanismo

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 04033/05 T09, 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) 6880-1/05-2, 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 (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, 13 de noviembre de 2007 V°B°LA JEFA DE SERVICIOEL JEFE DEL NEGOCIADO Fdo.: Mª Isabel Evans López. Fdo.: Manuel L. Moreno Montero

El informe de Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales (hoy Oficina de Ejecución del PGOU), literalmente transcrito es el siguiente:

“OFICINA DE EJECUCION DEL PGOU.LG/RGASUNTO: Licencia de ocupación de la manzana 13 de la UE-1 del PERI-PM-201 (Cross-San Jerónimo). Expte: 2295/05.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:

**NO DO**  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Deberá retirarse la acometidas provisionales de obra, correspondientes a la electricidad y abastecimiento de agua potable. Se aprecia la existencia de acopios, vallas y restos de obra en los viarios publicos. Existen diversas calicatas y daños puntuales en los acerados. Se realizarán las correspondientes reparaciones. No obstante dado que la accesibilidad rodada y peatonal a la edificación se encuentra garantizada no existe inconveniente en otorgar la licencia de ocupación condicionada a la reposición de las deficiencias anteriormente apuntadas. Sevilla, 23 de octubre de 2007 EL JEFE DEL SERVICIO Fdo.: Luis Gómez Martínez."

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

Sevilla, 21 NOV 2007  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,  
P.D. LA JEFE DEL SERVICIO  
DE LICENCIAS URBANISTICAS,



Fdo.: M<sup>a</sup> Isabel Evans Lopez<sup>1</sup>



VILAMAR GESTION S.L.  
AVDA. DE LA ASTRONOMIA S/N TORNEO PARQ.EMPRESARIAL; TORRE 5, PTA.5ª SEVILLA 41015.

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja  
41092 Sevilla  
Teléfono 954 48 02 50  
<http://www.urbanismosevilla.org>