

**CONTESTACIÓN A LA COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL  
GOBIERNO RELATIVA LICENCIA CALLE MORERA**

**REF:** Septiembre 2022

**SERICIO:** Licencias e Inspección Urbanística

**GRUPO POLÍTICO:** Adelante Sevilla

**Nº ORDEN:** 4.51

**RESPUESTA ESCRITA**

---


En relación a las preguntas remitidas, se adjunta informe recibido por el Gerente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Sevilla, en la fecha que consta a pie de firma

EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO  
DE HÁBITAT URBANO Y COHESIÓN SOCIAL  
Fdo. Juan Manuel Flores Cordero

Centro Social Polivalente "Hogar Virgen de los Reyes"  
C/ Fray Isidoro de Sevilla, 1.  
41009 Sevilla  
Teléfono 95 5472112

Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero			Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones				Página	1/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>				



## RESPUESTA A LA COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO

**REF: CALLE MORERA**

**SERVICIO:** LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA

**GRUPO POLÍTICO:**  
ADELANTE SEVILLA

**Fecha:** SEPTIEMBRE 2022

**Nº. Orden día:** 4.51

**PREGUNTA Escrita (Comentario conciso):**

- ¿Qué tipo de licencia se ha otorgado por parte de la Gerencia de Urbanismo a esta actividad?
- Los alojamientos cuentan con puerta de acceso directo con un pequeño porche en la calle Morera (tal y como se aprecia en la foto de arriba), ¿se ha concedido licencia para la apertura de estos accesos directos a la calle?

**RESPUESTA:**

En relación al escrito presentado por el Grupo Municipal Adelante Sevilla en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en el que se interesa informe sobre las actuaciones realizadas en la finca sita en la calle Puerta Córdoba, con Calle Morera, concretamente sobre la licencia otorgada, esta Sección administrativa en cuanto es materia de su competencia, tiene a bien emitir el siguiente informe:

- I. **Vista su petición formulada y conforme a las actuaciones seguidas en la tramitación del procedimiento de otorgamiento de licencia de obras, en la finca sita en Puerta de Córdoba nº 1, girada visita de inspección, se emite como resultado de las obras realizadas en su fase 1, informe técnico del Servicio de Licencias e Inspección urbanística de 21 de abril de 2022, indicando lo siguiente:**

**SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

**SECCIÓN TÉCNICA.**

**Declaración Responsable licencia de Primera Ocupación y/o Utilización**

**Expediente nº:** 1708/2016 **Esto:** (4188=2021)

**Pase fecha:** 19 DE ABRIL DE 2022

**Parcela situada en:** PUERTA DE CÓRDOBA, 1, FASE 01

**Solicitado por:** MURALLA LUXURY SUITES SL

**Ref. Catastral:** 5836101TG3453F

**DISTRITO CASCO ANTIGUO**

**SR. GERENTE:**

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	2/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



Se emite informe sobre la inspección ocular realizada en fecha 2 de marzo de 202 a la edificación de referencia, como resultado del Control Posterior en materia urbanística a una solicitud de Declaración Responsable, con el objeto de comprobar la correspondencia entre los planos del proyecto que ha obtenido licencia y la realidad ejecutada, en los aspectos establecidos para informe urbanístico por el Art. 39.1 de la OROA de aplicación (sin entrar a considerar la calidad e idoneidad de los materiales y sistemas empleados), no siendo objeto de este informe la normativa aplicable en materia de protección de medio ambiente ni el análisis de la urbanización en que se encuentra la edificación, informándose lo siguiente:

#### **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 (Catálogo) del Sector 16 "San Julián – Cruz Roja ", aprobado definitivamente con fecha 03.12.2001.
- **Clasificación del suelo:** Urbano Consolidado.
- **Calificación:** Abierta.
- **Nivel de protección:** Sin Protección.
- **Número máximo de plantas:** Siete plantas.

#### **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE RESULTANTE:**

Reforma Parcial de local existente, para destinarlo a uso hotelero (8 Apartamentos turísticos) y 27 trasteros.

Es objeto de la presente Ocupación la denominada Fase 01, correspondiente a ocho apartamentos turísticos.

#### **ANTECEDENTES:**

1.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 20 de septiembre de 2017, se concedió licencia de obras de Reforma Parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada, según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003, según proyecto con visado del C.O.A.S. nº &. Sobre esta licencia, consta rectificación por la Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019.

2.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019, se concedió

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	3/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



licencia de obras consistentes en Rectificar el punto primero del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia, adoptado en sesión celebrada con fecha 20/09/2017, por la que se expedía certificación administrativa acreditativa de silencio administrativo en procedimiento de licencia urbanística para obras de reforma parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003.

3.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 22 de septiembre de 2020, se concedió licencia de obras consistentes en reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en cambios de distribución, manteniendo el uso hotelero y de trasteros que se le asignaba en el proyecto anterior aunque modificando el número de unidades, resultando un total de ocho (8) apartamentos turísticos y veintisiete (27) trasteros, según reformado de proyecto básico y documentación complementaria presentados en el Registro con fechas 26.05.2020 y 16.07.2020.

4.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 10 de febrero de 2021, se concedió licencia de obras consistentes en Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en el faseado de dicho proyecto, resultando un total de dos fases, y consistiendo la presente licencia en la fase primera relativa a la ejecución de los apartamentos y la fachada del cerramiento completo del local, dejando la segunda fase para una licencia posterior y que coincidirá con la ejecución de los trasteros propuestos, según proyecto presentado en el Registro con fecha 16.12.2020.

5.-Consta Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en modificaciones de distribución interior y ejecución de piscina spa, según reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.S. con el nº 20/000191 – T003, aprobado por la Comisión Ejecutiva de fecha 19 de abril de 2022.

6.-Consta certificado final de obras, emitido con fecha 21 de diciembre de 2021, con visado del C.O.A.S. nº 191/20 T7.

#### **ANÁLISIS URBANÍSTICO:**

En la inspección realizada a las obras de referencia, no se observan variaciones de entidad entre las obras ejecutadas y el proyecto objeto de la licencia.

#### **CONCLUSION:**

En aplicación 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, habiéndose comprobado el ajuste de las obras realizadas a la licencia concedida conforme a los informes urbanísticos obrantes en el expediente y con las limitaciones establecidas en el Art. 39.1, lo que se informa a efectos de la tramitación del expediente.

Sin perjuicio de ello, el proyecto deberá ser informado por los Servicios correspondientes, en relación con la normativa sectorial de obligado.

#### **OBSERVACIONES:**

No es objeto del presente informe el análisis de las medidas de protección contra

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	4/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



incendios, ni los aspectos medioambientales y relacionados con el ejercicio de una actividad, ni los aspectos de calidad acústica, lo que se informa a efectos de la tramitación del expediente.

No obstante, usted resolverá lo que estime más oportuno.

EL APAREJADOR ADJUNTO A JEFE DE SECCIÓN  
Fdo. : J.M. Ferrera Rimada

Vº Bº  
LA SUBJEFE DE SERVICIO  
Fdo.: Lázara Martín Hernández

- II. **Asimismo, y conforme a lo establecido en la OROA de aplicación, se aporta Declaración técnica del cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios (Documento D-12), comprobándose el ajuste de las obras realizadas a la licencia concedida, todo ello recogido en el informe técnico emitido por el Servicio de Protección Contra Incendios de fecha 24 de mayo de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:**

**SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA  
SECCIÓN TÉCNICA.**

**Declaración Responsable licencia de Primera Ocupación y/o Utilización**

**Expediente nº:** 1708/2016 **Asto:** (4188=2021)

**Pase fecha:** 19 DE ABRIL DE 2022

**Parcela situada en:** PUERTA DE CÓRDOBA, 1, FASE 01

**Solicitado por:** MURALLA LUXURY SUITES SL

**Ref. Catastral:** 5836101TG3453F

**Distrito:** Casco Antiguo

**Ref.:** MM

**SR. GERENTE:**

Se emite informe sobre la inspección ocular realizada en fecha 2 de marzo de 2022 a la edificación de referencia, como resultado del Control Posterior en materia de Protección contra incendios a una solicitud de Declaración Responsable, con el objeto de comprobar 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, informándose lo siguiente:

**OBJETO:**

Reforma Parcial de local existente, para destinarlo a uso hotelero (8 Apartamentos turísticos) y 27 trasteros.

Es objeto de la presente Ocupación la denominada Fase 01, correspondiente a ocho apartamentos turísticos.

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	5/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



### **ANTECEDENTES:**

1.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 20 de septiembre de 2017, se concedió licencia de obras de Reforma Parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada, según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003, según proyecto con visado del C.O.A.S. nº &. Sobre esta licencia, consta rectificación por la Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019.

2.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019, se concedió licencia de obras consistentes en Rectificar el punto primero del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia, adoptado en sesión celebrada con fecha 20/09/2017, por la que se expedía certificación administrativa acreditativa de silencio administrativo en procedimiento de licencia urbanística para obras de reforma parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003.

3.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 22 de septiembre de 2020, se concedió licencia de obras consistentes en reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en cambios de distribución, manteniendo el uso hotelero y de trasteros que se le asignaba en el proyecto anterior aunque modificando el número de unidades, resultando un total de ocho (8) apartamentos turísticos y veintisiete (27) trasteros, según reformado de proyecto básico y documentación complementaria presentados en el Registro con fechas 26.05.2020 y 16.07.2020.

4.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 10 de febrero de 2021, se concedió licencia de obras consistentes en Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en el faseado de dicho proyecto, resultando un total de dos fases, y consistiendo la presente licencia en la fase primera relativa a la ejecución de los apartamentos y la fachada del cerramiento completo del local, dejando la segunda fase para una licencia posterior y que coincidirá con la ejecución de los trasteros propuestos, según proyecto presentado en el Registro con fecha 16.12.2020.

5.-Consta Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en modificaciones de distribución interior y ejecución de piscina spa, según reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.S. con el nº 20/000191 – T003, aprobado por la Comisión Ejecutiva de fecha 19 de abril de 2022.

6.-Consta certificado final de obras, emitido con fecha 21 de diciembre de 2021, con visado del C.O.A.S. nº 191/20 T7.

### **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:

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	6/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



En general, salvo vicios ocultos las obras realizadas se ajustan al proyecto aprobado.

**DOCUMENTACION PCI:**

Conforme a lo establecido en la OROA de aplicación, se aporta Declaración técnica del cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios (Documento D-12).

**CONCLUSION:**

De conformidad con lo expuesto, se comprueba el ajuste de las obras realizadas a la licencia concedida, lo que se informa a efectos de la tramitación del expediente.

No obstante, usted resolverá lo que estime más oportuno.

EL ADJUNTO DE SECCIÓN  
 Fdo.: Manuel L. Moreno Montero  
 Vº Bº  
 LA SUBJEFE DE SERVICIO  
 Fdo.: Lázara Martín Hernández

- III. Con fecha 11 de abril de 2022, se emite informe como resultado de la inspección ocular realizada por la sección Técnica del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística el día 2 de marzo de 2022, al edificio sito en PUERTA DE CÓRDOBA 1, en su FASE 02, indicando lo siguiente:

**SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA  
SECCIÓN TÉCNICA.**

**Declaración Responsable licencia de Primera Ocupación y/o Utilización**  
**Expediente nº:** 1708/2016 **Asto:** (4188=2021)  
**Pase fecha:** 26 DE ENERO DE 2022  
**Parcela situada en:** PUERTA DE CÓRDOBA, 1, FASE 02  
**Solicitado por:** MURALLA LUXURY SUITES SL  
**Ref. Catastral:** 5836101TG3453F

**DISTRITO CASCO ANTIGUO**

**SR. GERENTE:**

Se emite informe sobre la inspección ocular realizada en fecha 2 de marzo de 202 a la edificación de referencia, como resultado del Control Posterior en materia urbanística a una solicitud de Declaración Responsable, con el objeto de comprobar la correspondencia entre los

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	7/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		





planos del proyecto que ha obtenido licencia y la realidad ejecutada, en los aspectos establecidos para informe urbanístico por el Art. 39.1 de la OROA de aplicación (sin entrar a considerar la calidad e idoneidad de los materiales y sistemas empleados), no siendo objeto de este informe la normativa aplicable en materia de protección de medio ambiente ni el análisis de la urbanización en que se encuentra la edificación, informándose lo siguiente:

#### **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 (Catálogo) del Sector 16 "San Julián – Cruz Roja", aprobado definitivamente con fecha 03.12.2001.
- **Clasificación del suelo:** Urbano Consolidado.
- **Calificación:** Abierta.
- **Nivel de protección:** Sin Protección.
- **Número máximo de plantas:** Siete plantas.

#### **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE RESULTANTE:**

Reforma Parcial de local existente, para destinarlo a uso hotelero (8 Apartamentos turísticos) y 27 trasteros.

Es objeto de la presente Ocupación la denominada Fase 02, correspondiente el núcleo de 27 trasteros.

#### **ANTECEDENTES:**

1.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 20 de septiembre de 2017, se concedió licencia de obras de Reforma Parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada, según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003, según proyecto con visado del C.O.A.S. nº &. Sobre esta licencia, consta rectificación por la Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019.

2.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019, se concedió licencia de obras consistentes en Rectificar el punto primero del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia, adoptado en sesión celebrada con fecha 20/09/2017, por la que se expedía certificación administrativa acreditativa de silencio administrativo en

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	8/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		





procedimiento de licencia urbanística para obras de reforma parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003.

3.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 22 de septiembre de 2020, se concedió licencia de obras consistentes en reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en cambios de distribución, manteniendo el uso hotelero y de trasteros que se le asignaba en el proyecto anterior aunque modificando el número de unidades, resultando un total de ocho (8) apartamentos turísticos y veintisiete (27) trasteros, según reformado de proyecto básico y documentación complementaria presentados en el Registro con fechas 26.05.2020 y 16.07.2020.

4.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 10 de febrero de 2021, se concedió licencia de obras consistentes en Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en el faseado de dicho proyecto, resultando un total de dos fases, y consistiendo la presente licencia en la fase primera relativa a la ejecución de los apartamentos y la fachada del cerramiento completo del local, dejando la segunda fase para una licencia posterior y que coincidirá con la ejecución de los trasteros propuestos, según proyecto presentado en el Registro con fecha 16.12.2020.

5.-Consta Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en modificaciones de distribución interior y ejecución de piscina spa, según reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.S. con el nº 20/000191 – T003, actualmente en tramitación con informe favorable emitido por Sección Técnica afectando a la denominada fase 01 de las obras.

6.-Consta certificado final de obras correspondiente a la fase 2, emitido con fecha 16 de noviembre de 2021, con visado del C.O.A.S. nº 191/20 T4.

#### **ANÁLISIS URBANÍSTICO:**

En la inspección realizada a las obras de referencia, no se observan variaciones de entidad entre las obras ejecutadas y el proyecto objeto de la licencia.

#### **CONCLUSION:**

En aplicación 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, habiéndose comprobado el ajuste de las obras realizadas a la licencia concedida conforme a los informes urbanísticos obrantes en el expediente y con las limitaciones establecidas en el Art. 39.1, lo que se informa a efectos de la tramitación del expediente.

Sin perjuicio de ello, el proyecto deberá ser informado por los Servicios correspondientes, en relación con la normativa sectorial de obligado.

#### **OBSERVACIONES:**

No es objeto del presente informe el análisis de las medidas de protección contra incendios, ni los aspectos medioambientales y relacionados con el ejercicio de una actividad, ni los aspectos de calidad acústica, lo que se informa a efectos de la tramitación del expediente.

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



No obstante, usted resolverá lo que estime más oportuno.

EL APAREJADOR ADJUNTO A JEFE DE SECCIÓN  
Fdo. : J.M. Ferrera Rimada

Vº Bº  
LA SUBJEFE DE SERVICIO  
Fdo.: Lázara Martín Hernández

- IV. **Y con fecha 12 de mayo de 2022, como resultado de la inspección ocular realizada por el Servicio de Licencias e Inspección Urbanística en materia de protección contra incendios se emite informe cuyo tenor literal es el siguiente:**

**SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA  
SECCIÓN TÉCNICA.**

**Declaración Responsable licencia de Primera Ocupación y/o Utilización**

**Expediente nº:** 1708/2016 **Asto:** (4188=2021)

**Pase fecha:** 26 DE ENERO DE 2022

**Parcela situada en:** PUERTA DE CÓRDOBA, 1, FASE 02

**Solicitado por:** MURALLA LUXURY SUITES SL

**Ref. Catastral:** 5836101TG3453F

**Distrito:** Casco Antiguo

**Ref.: MM**

**SR. GERENTE:**

Se emite informe sobre la inspección ocular realizada en fecha 2 de marzo de 2022 a la edificación de referencia, como resultado del Control Posterior en materia de Protección contra incendios a una solicitud de Declaración Responsable, con el objeto de comprobar 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, informándose lo siguiente:

**OBJETO:**

Reforma Parcial de local existente, para destinarlo a uso hotelero (8 Apartamentos turísticos) y 27 trasteros.

Es objeto de la presente Ocupación la denominada Fase 02, correspondiente el núcleo de 27 trasteros.

**ANTECEDENTES:**

1.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 20 de septiembre de 2017, se concedió licencia de obras de Reforma Parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada, según proyectos visados por el C.O.A.S.

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



con nº 16/003099 – T001 y T003, según proyecto con visado del C.O.A.S. nº &. Sobre esta licencia, consta rectificación por la Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019.

2.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 11 de septiembre de 2019, se concedió licencia de obras consistentes en Rectificar el punto primero del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia, adoptado en sesión celebrada con fecha 20/09/2017, por la que se expedía certificación administrativa acreditativa de silencio administrativo en procedimiento de licencia urbanística para obras de reforma parcial de local existente, consistente en obras de redistribución interior y modificación de fachada según proyectos visados por el C.O.A.S. con nº 16/003099 – T001 y T003.

3.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 22 de septiembre de 2020, se concedió licencia de obras consistentes en reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en cambios de distribución, manteniendo el uso hotelero y de trasteros que se le asignaba en el proyecto anterior aunque modificando el número de unidades, resultando un total de ocho (8) apartamentos turísticos y veintisiete (27) trasteros, según reformado de proyecto básico y documentación complementaria presentados en el Registro con fechas 26.05.2020 y 16.07.2020.

4.-Por acuerdo de Comisión Ejecutiva de fecha 10 de febrero de 2021, se concedió licencia de obras consistentes en Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en el faseado de dicho proyecto, resultando un total de dos fases, y consistiendo la presente licencia en la fase primera relativa a la ejecución de los apartamentos y la fachada del cerramiento completo del local, dejando la segunda fase para una licencia posterior y que coincidirá con la ejecución de los trasteros propuestos, según proyecto presentado en el Registro con fecha 16.12.2020.

5.-Consta Reforma del proyecto con licencia concedida, consistente en modificaciones de distribución interior y ejecución de piscina spa, según reformado de proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.S. con el nº 20/000191 – T003, actualmente en tramitación con informe favorable emitido por Sección Técnica afectando a la denominada fase 01 de las obras.

6.-Consta certificado final de obras correspondiente a la fase 2, emitido con fecha 16 de noviembre de 2021, con visado del C.O.A.S. nº 191/20 T4.

7.- Documentación escrita y gráfica justificando el estado final de las medidas de protección contra incendios.

#### **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.

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	11/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		



**DOCUMENTACION PCI:**

Conforme a lo establecido en la OROA de aplicación, se aporta Declaración técnica del cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios (Documento D-12 visado número 20/000191 T008 y fecha 14 de marzo de 2022).

**CONCLUSION:**

De conformidad con lo expuesto, se comprueba el ajuste de las obras realizadas a la licencia concedida, lo que se informa a efectos de la tramitación del expediente.

No obstante, usted resolverá lo que estime más oportuno.

EL ADJUNTO DE SECCIÓN  
Fdo.: Manuel L. Moreno Montero

Vº Bº  
LA SUBJEFE DE SERVICIO  
Fdo.: Juan Mauduit Morón

- V. Por cuanto antecede, los alojamientos turísticos cuentan con su preceptiva licencia, habiéndose comprobado el ajuste de las obras realizadas a las distintas licencias concedidas de fechas, por la Comisión Ejecutiva de fechas 20.09.2017, 22.09.2020 y 10.02.2021, y 19 de abril de 2022, conforme a los informes técnicos urbanísticos obrantes en el expediente y con las limitaciones establecidas en el artículo 39.1 de la Ordenanza Municipal de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, de 25 de junio de 2013.
- VI. Por último se precisa indicar en materia de la actividad como alojamiento turístico, no es objeto de análisis urbanístico, conforme a lo dispuesto en la citada Ordenanza, cuyo control posterior corresponde al Servicio de Protección Ambiental competente en los aspectos medioambientales y los relacionados con el ejercicio de su actividad.

**La Jefe del Servicio de  
Licencias e Inspección  
Urbanística  
Fdo.: Amparo Guerrero Núñez**

**VºBº**

**El Gerente  
Fdo.: Juan Carlos de León Carrillo**

Código Seguro De Verificación	CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	19/09/2022 10:47:03
	Amparo Guerrero Núñez	Firmado	16/09/2022 11:29:37
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CYVVCx0LKHLB0wG5F1TP5g==</a>		



Código Seguro De Verificación	nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/09/2022 09:56:53
Observaciones		Página	12/12
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nfmDWswcDKJhM8U7fixVAg==</a>		

