Información Registral expedida por

**JOSE MARIA DE PABLOS O`MULLONY**

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 10

Av. de la Buhaira, 15 - 5º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4540161

correspondiente a la solicitud formulada por

**EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA.**

con DNI/CIF: A28784957

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F13MM19T9

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:Naves del Norte



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
**CSV: 9212000113331979**
**Huella: 8df4c0c2-54114d17-d589092f-9688df41-fac62ccf-ec76705c-0124edfe-27400fc2**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO DIEZ**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

**_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____**

**Municipio: SEVILLA Finca: 1/ 9882**
**CRU: 41033000085774**
**Ref. Catastral: 4749401TG3444N0001MQ**

**URBANA. Parcela de terreno enclavada en la zona del lago y canal, sita en el ACTUR La Cartuja, en Sevilla denominada L-18-2, con una superficie de doce mil ochocientos metros cuadrados. Sobre la misma existen construidas las edificaciones siguientes: Edificio Central de Limpieza, con dos naves laterales y un cuerpo central de tres plantas y once con sesenta metros de altura, con fachada principal a la denominada calle Juan Bautista Muñoz, y una superficie construida total de mil setecientos noventa metros cuarenta decímetros cuadrados. Edificio conocido como Hangar Cabalgata: nave de carácter industrial en la calle Juan Bautista Muñoz, en la Isla de la Cartuja. De la finca en la que se ubica ocupa mil ciento cuarenta metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Tiene una sola planta siendo por tanto su total superficie construida de mil ciento cuarenta metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados en forma rectangular, con una longitud de treinta y cinco con veinte metros, y anchura de treinta y dos con cuarenta metros. La altura libre interior es de seis metros y medio, la cubierta inclinada a dos aguas, formada por paneles Sandwich con aislamiento intermedio. La estructura de esta edificación es metálica, formada por pórticos centrales y dos pórticos de piñón en fachadas frontales. Edificio conocido como Flota Expo: Edificio en la calle Juan Bautista Muñoz, en la Isla de la Cartuja. De la finca en la que se ubica ocupa quinientos ochenta y tres metros con veinte decímetros cuadrados. Tiene dos plantas, baja y primera, siendo su total superficie construida de mil cientos sesenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados. Está realizada sobre elementos modulares de diez con ochenta metros por dos con setenta metros, contando la planta baja con veinte módulos y la planta alta con otros veinte. La cimentación se resuelve sobre placas de acero apoyadas en el terreno, los forjados se realizan mediante losas de hormigón armado con mallazo incluido y la cubierta está resuelta con paneles sandwich de chapa aislados y acabados en picón coloreado. El cerramiento se realiza con paneles sandwich de chapa prelavada con alma de poliuretano. Linderos de la parcela: frente, en docientos trece metros treinta y tres centímetros lineales con parcela resto quedada tras segregar la matriz de la de este número; fondo, vial de servicio 1, también conocido en el planeamiento vienge como 4.3.; izquierda, parcela L-18-1; derecha, vial de nueva creación.**

**_____TITULARIDADES_____**

| Titular | NIF | Tomo | Libro | Folio | Alta |
|---|---|---|---|---|---|
| SOCIEDAD ESTATAL DE GESTION ACTIVOS S.A. -AGESA- | A- 28784957 | 1495 | 144 | 108 | 6 |

**100,000000% del pleno dominio, por título de OBRA NUEVA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON RAFAEL LEÑA FERNÁNDEZ, el día 19/05/04, protocolo 1168 y según resulta de la inscripción 5ª de compra, causada por escritura otorgada en Sevilla el 18 de febrero de 1.997 ante el Notario, Don Victorio Magariños Blanco.**

**_____CARGAS_____**

**Afecta esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 2.811,28 euros. Sevilla a 21 de Febrero de 2.005. Según nota al margen de la 6ª**

**Afecta esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 2.731,13 euros. Sevilla a 21 de Febrero de 2.005. Según nota al margen de la 6ª**

**_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____**

**NO hay documentos pendientes de despacho**

**AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a las 9.00 horas del día de CATORCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
**CSV: 9212000113331979**
**Huella: 8df4c0c2-54114d17-d589092f-9688df41-fac62ccf-ec76705c-0124edfe-27400fc2**

**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**

## ADVERTENCIAS

**----------**

**- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).**

**- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).**

**- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.**

**- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
**CSV: 9212000113331979**
**Huella: 8df4c0c2-54114d17-d589092f-9688df41-fac62ccf-ec76705c-0124edfe-27400fc2**

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4749401TG3444N0001MQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** ED EXPO92 CENTRAL LIMPIEZA 1 CENTRAL DE LIMPIEZA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Oficinas
**Superficie construida:** 2.064 m2 **Año construcción:** 1992

| | |
|---|---|
| **Valor catastral [ 2020 ]:** | **572.156,48 €** |
| **Valor catastral suelo:** | 207.571,47 € |
| **Valor catastral construcción:** | 364.585,01 € |

### Titularidad

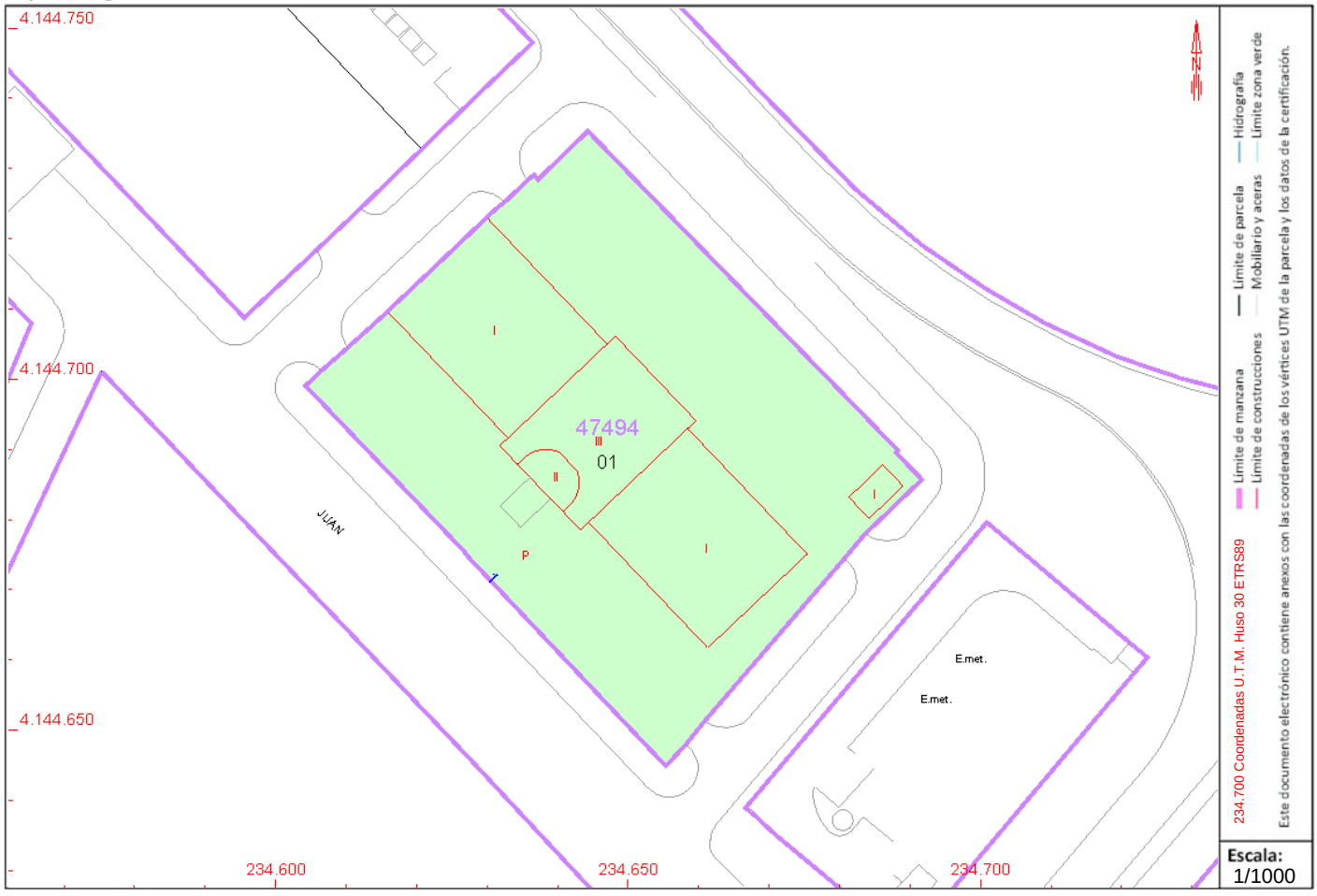
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA | A28784957 | 100,00% de propiedad | AV CAMINO DE LOS DESCUBRIMIE 2 ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/00/01 | OFICINA | 330 | 1/00/02 | PORCHE 100% | 44 |
| 1/00/03 | ALMACEN | 985 | 1/01/01 | OFICINA | 330 |
| 1/02/01 | OFICINA | 375 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 3.862 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.*
**Solicitante:** A28784957 EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA
**Finalidad:** venta inmueble
**Fecha de emisión:** 03/07/2020

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **HY0WDA7KH1GJ7KFG** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/07/2020

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4749001TG3444N0001UQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL JUAN BAUTISTA MUÑOZ ED HANGAR CABALGATA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Industrial
**Superficie construida:** 1.140 m2 **Año construcción:** 1992

| Valor catastral [ 2020 ]: | 242.180,49 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 122.511,77 € |
| Valor catastral construcción: | 119.668,72 € |

### Titularidad

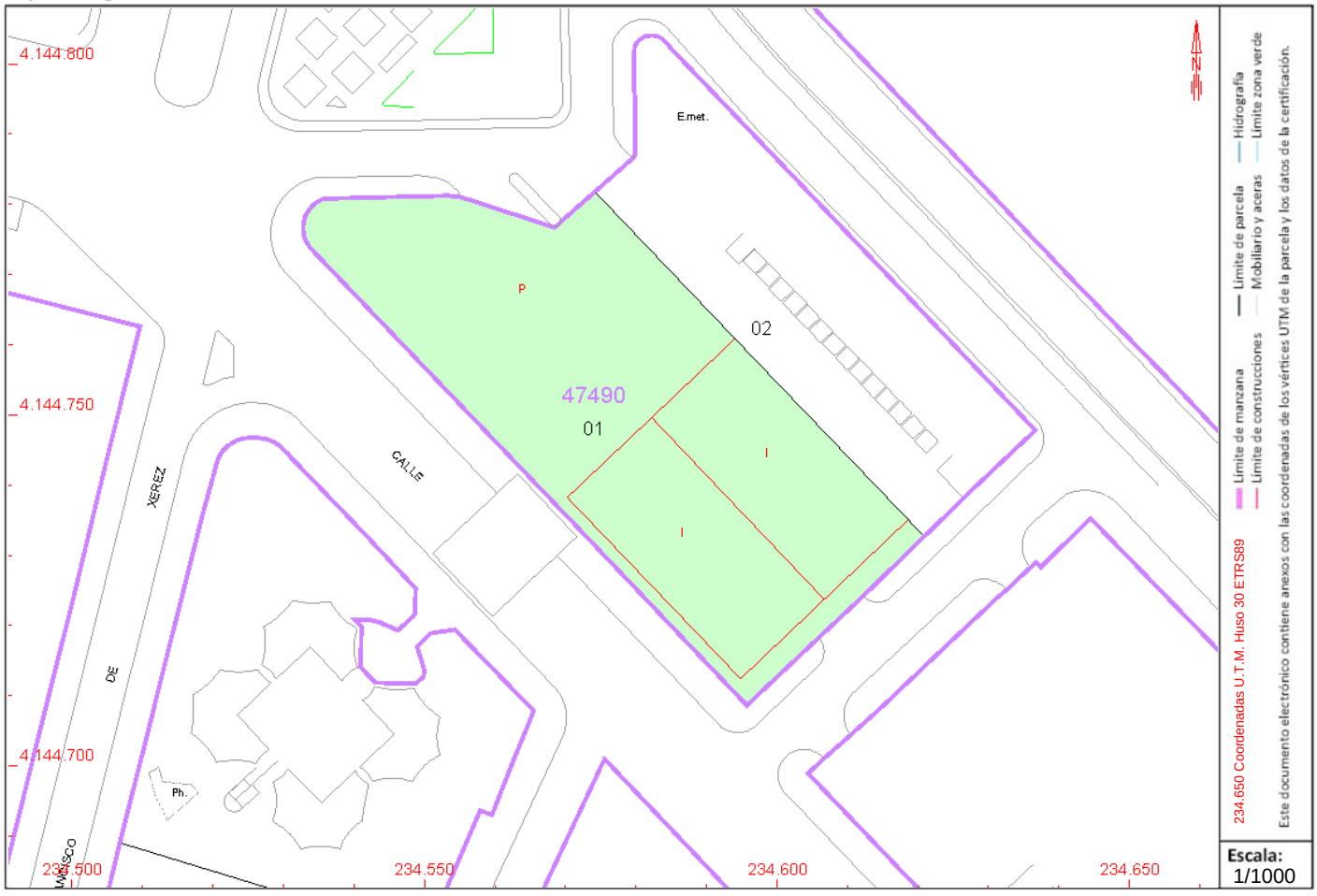
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA | A28784957 | 100,00% de propiedad | AV CAMINO DE LOS DESCUBRIMIE 2 ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| T/OD/OS | ALMACEN | 1.140 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.826 m2 Parcela construida sin división horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.*
**Solicitante:** A28784957 EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA
**Finalidad:** venta inmueble
**Fecha de emisión:** 03/07/2020

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **B0AZZ1YTH3SKP9SC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/07/2020

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4749001TG3444N0001UQ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

**Referencia catastral:** 4749002TG3444N0001HQ

**Localización:** CL JUAN BAUTISTA MUÑOZ ED FLOTA EXPO
SEVILLA [SEVILLA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|
| EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA | A28784957 | AV CAMINO DE LOS DESCUBRIMIE 2 ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA] |

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **B0AZZ1YTH3SKP9SC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/07/2020

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4749002TG3444N0001HQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL JUAN BAUTISTA MUÑOZ ED FLOTA EXPO 41092 SEVILLA [SEVILLA]

**Clase:** Urbano
**Uso principal:** Industrial
**Superficie construida:** 1.166 m2 **Año construcción:** 1992

| Valor catastral [ 2020 ]: | 247.703,90 € |
|---|---|
| Valor catastral suelo: | 125.305,89 € |
| Valor catastral construcción: | 122.398,01 € |

### Titularidad

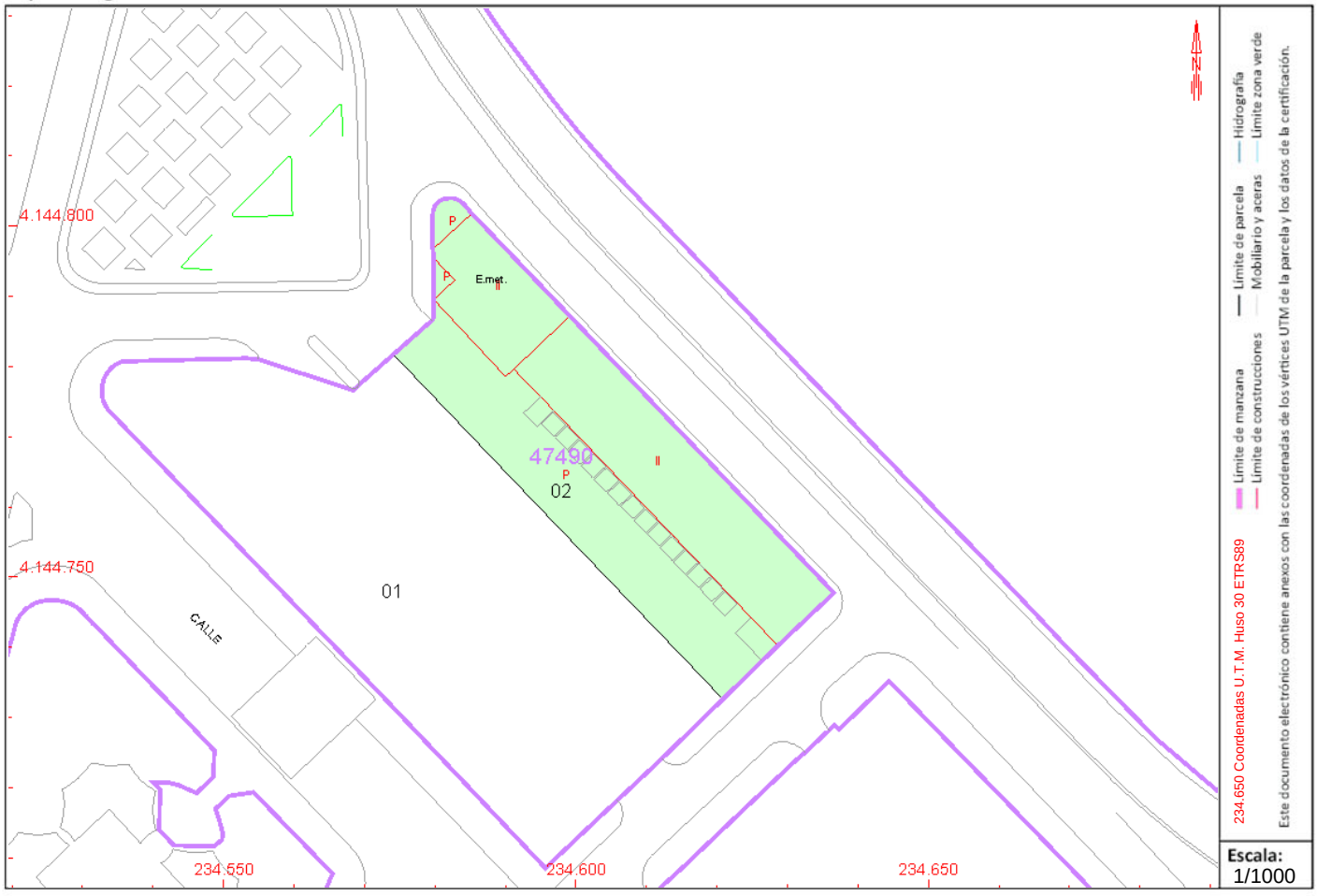
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE | Derecho | Domicilio fiscal |
|---|---|---|---|
| EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA | A28784957 | 100,00% de propiedad | AV CAMINO DE LOS DESCUBRIMIE 2 ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA] |

### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|---|
| T/OD/OS | ALMACEN | 1.166 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.572 m2 Parcela construida sin división horizontal



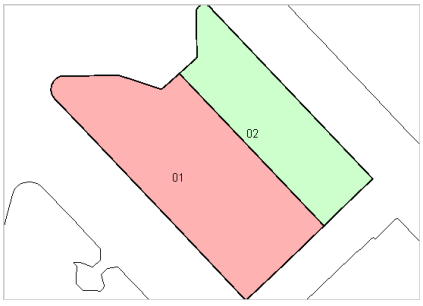

*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.*
**Solicitante:** A28784957 EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA
**Finalidad:** venta inmueble
**Fecha de emisión:** 03/07/2020

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **SCW4RZRR3XERBAZJ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/07/2020

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4749002TG3444N0001HQ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




**Referencia catastral:** 4749001TG3444N0001UQ

**Localización:** CL JUAN BAUTISTA MUÑOZ ED HANGAR CABALGATA
SEVILLA [SEVILLA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF | Domicilio fiscal |
|---|---|---|
| EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS SA | A28784957 | AV CAMINO DE LOS DESCUBRIMIE 2 ISLA DE LA CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA] |

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **SCW4RZRR3XERBAZJ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/07/2020

**OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO**

**RGP**

**FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN, OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, POR DELEGACIÓN DE D. LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO.**

**C E R T I F I C A:** Que en el expediente núm. 1955 / 2020 de la Oficina de Atención al Ciudadano de la Gerencia de Urbanismo, existe información urbanística de fecha 23 de Abril de 2020 cuyo tenor literal es el siguiente:

"REFERENCIA: Solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA. Expediente nº: 1955 / 2020Parcela situada en: CALLE JUAN BAUTISTA MUÑOZ - EDIFICIO FLOTA EXPO Solicitado por: EMPRESA PUBLICA DE GESTION DE ACTIVOS, SAReferencia Catastral: 4749002TG3444N0001HQRef.: MDGTEn relación con la petición de información urbanística sobre la finca referenciada, se procede a emitir informe sobre las condiciones urbanísticas que se determinan en el planeamiento vigente de aplicación, no entrando a valorar otras cuestiones respecto del régimen urbanístico de la finca.PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN: - Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla publicado en el BOP nº 290, el 16 de diciembre de 2008). DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE: Clasificación del suelo: Urbano consolidado Calificación: Servicios Terciarios en Edificación Abierta (ST-A)Nº máximo de plantas permitida: 3 Plantas (PB+2)Artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A).Condiciones particulares de parcelas.En el suelo urbano consolidado las unidades parcelarias serán las contituidas a la entrada en vigor del Plan. En los ámbitos del suelo urbano no consolidado con ordenación diferida se estará a lo dispuesto en su Plan Parcial o Plan Especial. Cuando se trate de ámbitos del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada completa se admitirán segregaciones siempre que las parcelas resultantes sean como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000).Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso, será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.Condiciones de posición y forma de los edificios.Ocupación sobre rasantePara ocupaciones no predeterminadas por el propio Plan General, bien mediante ordenación pormenorizada, bien mediante las condiciones impuestas a la Áreas de Reforma Interior o Sectores del Suelo Urbano no Consolidado, se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela. Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas la máxima ocupación será del treinta por ciento (30%).Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela





| Código Seguro De Verificación: | OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 23/04/2020 12:00:18 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 23/04/2020 11:51:23 |
| Observaciones | | Página | 1/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | | |

sea destinado a espacio libre de uso y dominio público.Ocupación bajo rasante. Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela con sótano para garaje.Separación a linderos. Las edificaciones se separarán de las parcelas colindantes las siguientes dimensiones mínimas:En parcelas de superficie inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados: cuatro (4) metros.En parcelas de superficies comprendidas entre los dos mil uno (2.001) y los cinco mil (5.000) metros cuadrados: seis (6) metros.En parcelas de superficie comprendida entre los cinco mil uno (5.001) y siete mil (7.000) metros cuadrados: ocho (8) metros.En parcelas de superficie superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados: diez (10) metros.La planta baja deberá alinearse a vial cuando así se disponga por el Plan General o en otros instrumentos de planeamiento de desarrollo. Cuando sobre uno (1) de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.Separación entre edificios.Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura (2h/3). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas [(h1+h2)/3].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 Alturas. Las que se grafían en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, atendiendo a la siguiente relación:

| Nº de plantas | Altura máxima en metros |
|---|---|
| 1 | 4,50 |
| 2 | 9,00 |
| 3 | 12,50 |
| N >3 planta | (Nx3,5m) + 2,00 |

Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, el número máximo de plantas se determinará mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del entorno. Sin que en ningún caso pueda ser superior a las cuatro (4) plantas.Edificabilidad máxima. Para parcelas de superficie inferior a cinco (5) hectáreas, la edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

| Nº de Plantas | Edif. m2t/m2s |
|---|---|
| 1 | 0,50 |
| 2 | 1,00 |
| 3 | 1,50 |
| 4 | 2,00 |
| 5 | 2,50 |
| 6 | 3,00 |
| 7 | 3,50 |
| 8 | 4,00 |
| 9 y más | 4,50 |

Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas, y con independencia de las alturas máximas señaladas en los Planos de Ordenación Completa, la máxima edificabilidad será de 0,5 metros

cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo de parcela neta.Condiciones particulares de estética.Se permiten las construcciones con soportales, así como las plantas bajas porticadas.El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustarán a lo establecido para ello en el Título VII de estas Normas.La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse.Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela, con las siguientes condiciones:Que sean casetas de guarda y control de acceso, por lo que podrán ubicarse sobre los linderos frontales, y que no excedan de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.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. 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.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.Condiciones particulares de uso.El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las presentes Normas.Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados: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.Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las presentes Normas. Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.10.Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos. Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas. CAPÍTULO V. USO TERCIARIOS. Artículo 6.5.1. Definición y usos pormenorizados...../....3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS.Comprende las actividades relacionadas al comercio, mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a los mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados; las oficinas, bien de las empresas o a los particulares; los servicios personales; los servicios destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas, los garajes-aparcamientos y las actividades ligadas a los espectáculos públicos y la vida de ocio y relación.En función de su naturaleza y a los efectos de estas Normas y, en su caso, el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:





| Código Seguro De Verificación: | OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 23/04/2020 12:00:18 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 23/04/2020 11:51:23 |
| Observaciones | | Página | 3/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | | |

Comercio.Cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor.Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso de la aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes categorías:a.1.1. Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados.a.1.2. Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y menores a los mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados.a.2. Oficinas.Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior, así como todas las asociadas a actividades industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal, y cuantas otras cumplieren funciones análogas. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, de bronceado, consultas de medicina general y especializadas de carácter privado y los despachos profesionales, incluidos los despachos profesionales domésticos tal y como se definen en el Artículo 6.5.18.a.3. Hotelero.Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales en la materia concretamente al Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros. a.4. Recreativo.Corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento o consumición de bebidas y alimentos; se consideran tales las actividades relacionadas con este carácter por la legislación autonómica específica: Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos). Se distinguen:a.4.1. Actividades Recreativas Genéricas: se incluyen los establecimientos relacionados dentro de los epígrafes III.2.1, III.2.2 y III.2.4 del Anexo III del Nomenclátor, excepto los específicamente incluidos dentro de las categorías siguientes.a.4.2. Actividades Recreativas Especiales: se consideran como tales los epígrafes III.2.1.a), III.2.1.b), III.2.1.f), III.2.2.f), III.2.3, III.2.6 y III.2.7 del Anexo III del Nomenclátor.a.4.3. Actividades Recreativas Deportivas: se incluyen en esta categoría el epígrafe III.2.4 del anexo III del Nomenclátor.a.4.4.Hostelería genérica: se consideran tales las actividades

incluidas en el epígrafe III.2.8 del Anexo III del Nomenclátor, excepto las específicamente incluidas dentro de "Hostelería especial".a.4.5. Hostelería especial y esparcimiento: se incluyen las actividades relacionadas en el epígrafe III.2.9 y la correspondiente al epígrafe III.2.8.f) del Anexo III del Nomenclátor.a.4.6. Actividades Recreativas Culturales: se incluyen en esta categoría las actividades comprendidas en el epígrafe III.2.5 del anexo III del Nomenclátor.a.5. Espectáculos públicos.Comprende las funciones ofrecidas públicamente por una empresa u organizador para la diversión o contemplación intelectual y dirigida a atraer la atención de los espectadores asistentes; se consideran tales las actividades relacionadas con este carácter por la legislación autonómica específica: Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos). Se distinguen:a.5.1. Espectáculos Genéricos: se incluyen en este uso todos establecimientos relacionados dentro del epígrafe III.1 del Anexo III del Nomenclátor, excepto los específicamente incluidos dentro de la categoría "Especiales"a.5.2. Espectáculos Especiales: se consideran como tales los epígrafes III.1.1.c), III.1.1.d), III.1.2.b), III.1.2.c), III.1.3.b), III.1.3.c), III.1.4, III.1.5 y III.1.6 del Nomenclátor.a.6. Agrupaciones Terciarias Conjunto funcionalmente unitario de todos, o al menos dos, de los usos pormenorizados de hotelero, comercio, oficinas, recreativo y espectáculos públicos.a.7.Garaje-AparcamientoSe entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. Se entiende como estacionamiento el espacio destinado, en la vía pública, a la permanencia temporal de un vehículo.A los efectos de estas normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:a.7.1 Aparcamiento público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.a.7.2 Aparcamiento privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno (aparcamientos de residentes). Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración. Las plazas de aparcamiento destinadas a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno tienen el carácter de plazas de libre disposición. La conversión de estas plazas en aparcamiento público requerirá el cumplimiento de las condiciones particulares que para la implantación de los mismos se establecen en las presentes Normas, y quedará supeditada a informe favorable de los servicios municipales competentes tras el análisis de la capacidad funcional del aparcamiento para su utilización pública o mixta. a.7.3 Aparcamiento mixto: Combinación de aparcamiento privado y aparcamiento público. Será deseable la separación funcional entre ambos, entendiéndose por separación funcional cuando los vehículos que acceden a plazas de aparcamiento público no circulan por el espacio que, en las distintas plantas sirve de acceso directo a plazas del aparcamiento privado.El aparcamiento público estará dotado de acceso peatonal independiente desde la vía o espacio libre público, pudiéndose eximir de esta condición los aparcamientos mixtos en los que no exista ninguna plaza vinculada al uso residencial.En obras de nueva edificación, los aparcamientos mixtos





| Código Seguro De Verificación: | OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 23/04/2020 12:00:18 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 23/04/2020 11:51:23 |
| Observaciones | | Página | 5/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | | |

deberán reunir en su conjunto las condiciones propias de los aparcamientos públicos. No obstante, cuando dispongan de separación funcional, podrán aplicarse parámetros dimensionales conformes con la diferenciación establecida. b. USO DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES. Comprende las actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea superior a mil setecientos cincuenta (1.750 ) metros cuadrados. Observaciones: Los usos que se relaciona, podrán implantarse siempre y cuando el inmueble cumpla con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial de aplicación. Es cuanto tengo que informar. EL SUBJEFE DE SERVICIO Fdo.: Adrián Hinojo Martínez."

Y para que conste a los efectos oportunos dejo constancia de la existencia de la referida información urbanística, cuyo contenido es responsabilidad de su autor, y expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Gerente, que por su delegación es firmada por el órgano competente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla.

**Documento firmado electrónicamente**


| Código Seguro De Verificación: | OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 23/04/2020 12:00:18 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 23/04/2020 11:51:23 |
| Observaciones | | Página | 6/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OUsHOHVpQTzl6HXs0huGLw== | | |

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO**

**RGP**

**FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN, OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, POR DELEGACIÓN DE D. LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO.**

**C E R T I F I C A:** Que en el expediente núm. 1956 / 2020 de la Oficina de Atención al Ciudadano de la Gerencia de Urbanismo, existe información urbanística de fecha 24 de Abril de 2020 cuyo tenor literal es el siguiente:

"REFERENCIA: Solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA. Expediente nº: 1956 / 2020 Parcela situada en: CALLE JUAN BAUTISTA MUÑOZ- EDIFICIO HANGAR CABALGATA Solicitado por: EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.Referencia Catastral: 4749001TG3444N0001UQ Ref.: MDGT En relación con la petición de información urbanística sobre la finca referenciada, se procede a emitir informe sobre las condiciones urbanísticas que se determinan en el planeamiento vigente de aplicación, no entrando a valorar otras cuestiones respecto del régimen urbanístico de la finca.PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN: - Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla publicado en el BOP nº 290, el 16 de diciembre de 2008). DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE: Clasificación del suelo: Urbano consolidado Calificación: Servicios Terciarios en Edificación Abierta (ST-A)Nº máximo de plantas permitida: 3 Plantas (PB+2)Artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A).Condiciones particulares de parcelas.En el suelo urbano consolidado las unidades parcelarias serán las contituidas a la entrada en vigor del Plan. En los ámbitos del suelo urbano no consolidado con ordenación diferida se estará a lo dispuesto en su Plan Parcial o Plan Especial. Cuando se trate de ámbitos del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada completa se admitirán segregaciones siempre que las parcelas resultantes sean como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000).Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso, será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.Condiciones de posición y forma de los edificios.Ocupación sobre rasantePara ocupaciones no predeterminadas por el propio Plan General, bien mediante ordenación pormenorizada, bien mediante las condiciones impuestas a la Áreas de Reforma Interior o Sectores del Suelo Urbano no Consolidado, se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela. Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas la máxima ocupación será del treinta por ciento (30%).Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela




| Código Seguro De Verificación: | 0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 27/04/2020 11:13:52 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 27/04/2020 10:35:50 |
| Observaciones | | Página | 1/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | | |

sea destinado a espacio libre de uso y dominio público.Ocupación bajo rasante. Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela con sótano para garaje.Separación a linderos. Las edificaciones se separarán de las parcelas colindantes las siguientes dimensiones mínimas:En parcelas de superficie inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados: cuatro (4) metros.En parcelas de superficies comprendidas entre los dos mil uno (2.001) y los cinco mil (5.000) metros cuadrados: seis (6) metros.En parcelas de superficie comprendida entre los cinco mil uno (5.001) y siete mil (7.000) metros cuadrados: ocho (8) metros.En parcelas de superficie superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados: diez (10) metros.La planta baja deberá alinearse a vial cuando así se disponga por el Plan General o en otros instrumentos de planeamiento de desarrollo. Cuando sobre uno (1) de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.Separación entre edificios.Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura (2h/3). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas [(h1+h2)/3].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 vividerasAlturas. Las que se grafían en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, atendiendo a la siguiente relación:

| Nº de plantas | Altura máxima en metros |
|---|---|
| 1 | 4,50 |
| 2 | 9,00 |
| 3 | 12,50 |
| N >3 planta | (Nx3,5m) + 2,00 |

Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, el número máximo de plantas se determinará mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del entorno. Sin que en ningún caso pueda ser superior a las cuatro (4) plantas.Edificabilidad máxima. Para parcelas de superficie inferior a cinco (5) hectáreas, la edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

| Nº de Plantas | Edif. m2t/m2s |
|---|---|
| 1 | 0,50 |
| 2 | 1,00 |
| 3 | 1,50 |
| 4 | 2,00 |
| 5 | 2,50 |
| 6 | 3,00 |
| 7 | 3,50 |
| 8 | 4,00 |
| 9 y más | 4,50 |

Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas, y con independencia de las alturas máximas señaladas en los Planos de Ordenación Completa, la máxima edificabilidad será de 0,5 metros


| Código Seguro De Verificación: | 0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 27/04/2020 11:13:52 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 27/04/2020 10:35:50 |
| Observaciones | | Página | 2/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | | |

cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo de parcela neta.Condiciones particulares de estética.Se permiten las construcciones con soportales, así como las plantas bajas porticadas.El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustarán a lo establecido para ello en el Título VII de estas Normas.La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse.Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela, con las siguientes condiciones:Que sean casetas de guarda y control de acceso, por lo que podrán ubicarse sobre los linderos frontales, y que no excedan de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.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. 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.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.Condiciones particulares de uso.El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las presentes Normas.Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados: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.Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las presentes Normas. Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.10.Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos. Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas. CAPÍTULO V. USO TERCIARIOS. Artículo 6.5.1. Definición y usos pormenorizados...../....3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS.Comprende las actividades relacionadas al comercio, mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a los mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados; las oficinas, bien de las empresas o a los particulares; los servicios personales; los servicios destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas, los garajes-aparcamientos y las actividades ligadas a los espectáculos públicos y la vida de ocio y relación.En función de su naturaleza y a los efectos de estas Normas y, en su caso, el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:a.1





| Código Seguro De Verificación: | 0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 27/04/2020 11:13:52 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 27/04/2020 10:35:50 |
| Observaciones | | Página | 3/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | | |

Comercio.Cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor.Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso de la aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes categorías:a.1.1. Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados.a.1.2.Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y menores a los mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados.a.2.Oficinas.Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior, así como todas las asociadas a actividades industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal, y cuantas otras cumplieren funciones análogas. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, de bronceado, consultas de medicina general y especializadas de carácter privado y los despachos profesionales, incluidos los despachos profesionales domésticos tal y como se definen en el Artículo 6.5.18.a.3. Hotelero.Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales en la materia concretamente al Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros. a.4. Recreativo.Corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento o consumición de bebidas y alimentos; se consideran tales las actividades relacionadas con este carácter por la legislación autonómica específica: Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos). Se distinguen:a.4.1. Actividades Recreativas Genéricas: se incluyen los establecimientos relacionados dentro de los epígrafes III.2.1, III.2.2 y III.2.4 del Anexo III del Nomenclátor, excepto los específicamente incluidos dentro de las categorías siguientes.a.4.2.Actividades Recreativas Especiales: se consideran como tales los epígrafes III.2.1.a), III.2.1.b), III.2.1.f), III.2.2.f), III.2.3, III.2.6 y III.2.7 del Anexo III del Nomenclátor.a.4.3. Actividades Recreativas Deportivas: se incluyen en esta categoría el epígrafe III.2.4 del anexo III del Nomenclátor.a.4.4. Hostelería genérica: se consideran tales las

actividades incluidas en el epígrafe III.2.8 del Anexo III del Nomenclátor, excepto las específicamente incluidas dentro de "Hostelería especial".a.4.5.Hostelería especial y esparcimiento: se incluyen las actividades relacionadas en el epígrafe III.2.9 y la correspondiente al epígrafe III.2.8.f) del Anexo III del Nomenclátor. a. 4. 6. Actividades Recreativas Culturales: se incluyen en esta categoría las actividades comprendidas en el epígrafe III.2.5 del anexo III del Nomenclátor.a.5.Espectáculos públicos.Comprende las funciones ofrecidas públicamente por una empresa u organizador para la diversión o contemplación intelectual y dirigida a atraer la atención de los espectadores asistentes; se consideran tales las actividades relacionadas con este carácter por la legislación autonómica específica: Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos). Se distinguen:a.5.1.Espectáculos Genéricos: se incluyen en este uso todos establecimientos relacionados dentro del epígrafe III.1 del Anexo III del Nomenclátor, excepto los específicamente incluidos dentro de la categoría "Especiales"a.5.2.Espectáculos Especiales: se consideran como tales los epígrafes III.1.1.c), III.1.1.d), III.1.2.b), III.1.2.c), III.1.3.b), III.1.3.c), III.1.4, III.1.5 y III.1.6 del Nomenclátor .a. 6. Agrupaciones Terciarias Conjunto funcionalmente unitario de todos, o al menos dos, de los usos pormenorizados de hotelero, comercio, oficinas, recreativo y espectáculos públicos.a.7.Garaje-AparcamientoSe entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. Se entiende como estacionamiento el espacio destinado, en la vía pública, a la permanencia temporal de un vehículo.A los efectos de estas normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:a.7.1Aparcamiento público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.a.7.2 Aparcamiento privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno (aparcamientos de residentes). Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración. Las plazas de aparcamiento destinadas a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno tienen el carácter de plazas de libre disposición. La conversión de estas plazas en aparcamiento público requerirá el cumplimiento de las condiciones particulares que para la implantación de los mismos se establecen en las presentes Normas, y quedará supeditada a informe favorable de los servicios municipales competentes tras el análisis de la capacidad funcional del aparcamiento para su utilización pública o mixta.a.7.3 Aparcamiento mixto: Combinación de aparcamiento privado y aparcamiento público. Será deseable la separación funcional entre ambos, entendiéndose por separación funcional cuando los vehículos que acceden a plazas de aparcamiento público no circulan por el espacio que, en las distintas plantas sirve de acceso directo a plazas del aparcamiento privado.El aparcamiento público estará dotado de acceso peatonal independiente desde la vía o espacio libre público, pudiéndose eximir de esta condición los aparcamientos mixtos en los que no exista ninguna plaza vinculada al uso





| Código Seguro De Verificación: | 0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 27/04/2020 11:13:52 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 27/04/2020 10:35:50 |
| Observaciones | | Página | 5/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | | |

residencial.En obras de nueva edificación, los aparcamientos mixtos deberán reunir en su conjunto las condiciones propias de los aparcamientos públicos. No obstante, cuando dispongan de separación funcional, podrán aplicarse parámetros dimensionales conformes con la diferenciación establecida. b. USO DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES. Comprende las actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea superior a mil setecientos cincuenta (1.750 ) metros cuadrados. Observaciones: Los usos que se relacionan, podrán implantarse siempre y cuando el inmueble cumpla con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial de aplicación. Es cuanto tengo que informar. EL SUBJEFE DE SERVICIO Fdo.: Adrián Hinojo Martínez."

Y para que conste a los efectos oportunos dejo constancia de la existencia de la referida información urbanística, cuyo contenido es responsabilidad de su autor, y expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Gerente, que por su delegación es firmada por el órgano competente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla.

**Documento firmado electrónicamente**


| Código Seguro De Verificación: | 0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 27/04/2020 11:13:52 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 27/04/2020 10:35:50 |
| Observaciones | | Página | 6/6 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0HvZczI1C3txGAyb4olRFw== | | |

**OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO**

**RPM**

**FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN, OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, POR DELEGACIÓN DE D. LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO.**

**C E R T I F I C A:** Que en el expediente núm. 3484 / 2020 de la Oficina de Atención al Ciudadano de la Gerencia de Urbanismo, existe información urbanística de fecha 8 de julio de 2020 cuyo tenor literal es el siguiente:

*REFERENCIA: Solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA-. Expediente nº: 3484 / 2020.- Parcela situada en: CALLE JUAN BAUTISTA MUÑOZ Num. 5 EDIF. CENTRAL DE LIMPIEZA Solicitado por: EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.- Referencia Catastral: 4749401TG3444N0001MQ.- Ref.: MDGTEn relación con la petición de información urbanística sobre la finca referenciada, se procede a emitir informe sobre las condiciones urbanísticas que se determinan en el planeamiento vigente de aplicación, no entrando a valorar otras cuestiones respecto del régimen urbanístico de la finca.PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN: Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla publicado en el BOP nº 290, el 16 de diciembre de 2008). DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE: Clasificación del suelo: Urbano consolidado Calificación: Servicios Terciarios en Edificación Abierta (ST-A)Nº máximo de plantas permitida: 3 Plantas (PB+2)Artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A).Condiciones particulares de parcelas.En el suelo urbano consolidado las unidades parcelarias serán las contituidas a la entrada en vigor del Plan. En los ámbitos del suelo urbano no consolidado con ordenación diferida se estará a lo dispuesto en su Plan Parcial o Plan Especial. Cuando se trate de ámbitos del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada completa se admitirán segregaciones siempre que las parcelas resultantes sean como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000).Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso, será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.Condiciones de posición y forma de los edificios.Ocupación sobre rasantePara ocupaciones no predeterminadas por el propio Plan General, bien mediante ordenación pormenorizada, bien mediante las condiciones impuestas a la Áreas de Reforma Interior o Sectores del Suelo Urbano no Consolidado, se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela. Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas la máxima ocupación será del treinta por ciento (30%).Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor,*





| Código Seguro De Verificación: | oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 09/07/2020 13:02:03 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 09/07/2020 12:59:55 |
| Observaciones | | Página | 1/5 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | | |

*siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público.Ocupación bajo rasante. Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela con sótano para garaje.Separación a linderos. Las edificaciones se separarán de las parcelas colindantes las siguientes dimensiones mínimas:En parcelas de superficie inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados: cuatro (4) metros.En parcelas de superficies comprendidas entre los dos mil uno (2.001) y los cinco mil (5.000) metros cuadrados: seis (6) metros.En parcelas de superficie comprendida entre los cinco mil uno (5.001) y siete mil (7.000) metros cuadrados: ocho (8) metros.En parcelas de superficie superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados: diez (10) metros.La planta baja deberá alinearse a vial cuando así se disponga por el Plan General o en otros instrumentos de planeamiento de desarrollo. Cuando sobre uno (1) de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.Separación entre edificios. Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura (2h/3). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas [(h1+h2)/3].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 vividerasAlturas. Las que se grafían en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, atendiendo a la siguiente relación:*

| *Nº de plantas* | *Altura máxima en metros* |
|---|---|
| *1* | *4,50* |
| *2* | *9,00* |
| *3* | *12,50* |
| *N >3 planta* | *(Nx3,5m) + 2,00* |

*Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, el número máximo de plantas se determinará mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del entorno. Sin que en ningún caso pueda ser superior a las cuatro (4) plantas.Edificabilidad máxima. Para parcelas de superficie inferior a cinco (5) hectáreas, la edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.*

| *Nº de Plantas* | *Edif. m2t/m2s* |
|---|---|
| *1* | *0,50* |
| *2* | *1,00* |
| *3* | *1,50* |
| *4* | *2,00* |
| *5* | *2,50* |
| *6* | *3,00* |
| *7* | *3,50* |
| *8* | *4,00* |
| *9 y más* | *4,50* |

*Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas, y con independencia de las alturas máximas señaladas en los Planos de Ordenación Completa, la máxima edificabilidad será de 0,5 metros cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo de parcela neta.Condiciones particulares de estética.Se permiten las construcciones con soportales, así como las plantas bajas porticadas. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustarán a lo establecido para ello en el Título VII de estas Normas. La superficie de la parcela libre de edificación podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento hasta un diez por ciento (10%) como máximo de las dotaciones exigidas por los usos implantados. El resto deberá ajardinarse.Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela, con las siguientes condiciones:Que sean casetas de guarda y control de acceso, por lo que podrán ubicarse sobre los linderos frontales, y que no excedan de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.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. 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.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*


| Código Seguro De Verificación: | oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 09/07/2020 13:02:03 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 09/07/2020 12:59:55 |
| Observaciones | | Página | 2/5 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | | |

*oportunas en ese sentido.Condiciones particulares de uso.El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las presentes Normas.Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados: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.Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las presentes Normas. Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.10.Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos. Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas. CAPÍTULO V. USO TERCIARIOS. Artículo 6.5.1. Definición y usos pormenorizados...../....3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS.Comprende las actividades relacionadas al comercio, mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a los mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados; las oficinas, bien de las empresas o a los particulares; los servicios personales; los servicios destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas, los garajes-aparcamientos y las actividades ligadas a los espectáculos públicos y la vida de ocio y relación.En función de su naturaleza y a los efectos de estas Normas y, en su caso, el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:a.1.Comercio.Cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor.Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso de la aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes categorías:a.1.1.Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados.a.1.2. Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y menores a los mil setecientos cincuenta (1.750) metros cuadrados.a.2. Oficinas.Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior, así como todas las asociadas a actividades industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal, y cuantas otras cumplieren funciones análogas. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, de bronceado, consultas de medicina general y especializadas de carácter privado y los despachos profesionales, incluidos los despachos profesionales domésticos tal y como se definen en el Artículo 6.5.18.a.3. Hotelero.Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales en la materia concretamente al Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros. a.4. Recreativo.Corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento o consumición de bebidas y alimentos; se consideran tales las actividades relacionadas con este carácter por la*





| Código Seguro De Verificación: | oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 09/07/2020 13:02:03 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 09/07/2020 12:59:55 |
| Observaciones | | Página | 3/5 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | | |

*legislación autonómica específica: Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos). Se distinguen:a.4.1. Actividades Recreativas Genéricas: se incluyen los establecimientos relacionados dentro de los epígrafes III.2.1, III.2.2 y III.2.4 del Anexo III del Nomenclátor, excepto los específicamente incluidos dentro de las categorías siguientes. a.4.2. Actividades Recreativas Especiales: se consideran como tales los epígrafes III.2.1.a), III.2.1.b), III.2.1.f), III.2.2.f), III.2.3, III.2.6 y III.2.7 del Anexo III del Nomenclátor.a.4.3. ActividadesRecreativas Deportivas: se incluyen en esta categoría el epígrafe III.2.4 del anexo III del Nomenclátor.a.4.4. Hostelería genérica: se consideran tales las actividades incluidas en el epígrafe III.2.8 del Anexo III del Nomenclátor, excepto las específicamente incluidas dentro de "Hostelería especial".a.4.5. Hostelería especial y esparcimiento: se incluyen las actividades relacionadas en el epígrafe III.2.9 y la correspondiente al epígrafe III.2.8.f) del Anexo III del Nomenclátor.a.4.6. Actividades Recreativas Culturales: se incluyen en esta categoría las actividades comprendidas en el epígrafe III.2.5 del anexo III del Nomenclátor .a.5. Espectáculos públicos.Comprende las funciones ofrecidas públicamente por una empresa u organizador para la diversión o contemplación intelectual y dirigida a atraer la atención de los espectadores asistentes; se consideran tales las actividades relacionadas con este carácter por la legislación autonómica específica: Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos). Se distinguen:a.5.1. Espectáculos Genéricos: se incluyen en este uso todos establecimientos relacionados dentro del epígrafe III.1 del Anexo III del Nomenclátor, excepto los específicamente incluidos dentro de la categoría "Especiales" a.5.2. Espectáculos Especiales: se consideran como tales los epígrafes III.1.1.c), III.1.1.d), III.1.2.b), III.1.2.c), III.1.3.b), III.1.3.c) , III.1.4, III.1.5 y III.1.6 del Nomenclátor. a.6. Agrupaciones Terciaria.sConjunto funcionalmente unitario de todos, o al menos dos, de los usos pormenorizados de hotelero, comercio, oficinas, recreativo y espectáculos públicos.a.7. Garaje-AparcamientoSe entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. Se entiende como estacionamiento el espacio destinado, en la vía pública, a la permanencia temporal de un vehículo.A los efectos de estas normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes clases: a.7.1 Aparcamiento público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración .a.7.2 Aparcamiento privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno (aparcamientos de residentes). Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración. Las plazas de aparcamiento destinadas a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno tienen el carácter de plazas de libre disposición. La conversión de estas plazas en aparcamiento público requerirá el cumplimiento de las condiciones particulares que para la implantación de los mismos se establecen en las presentes Normas, y quedará supeditada a informe favorable de los servicios municipales competentes tras el análisis de la capacidad funcional del aparcamiento para su utilización pública o mixta. a.7.3 Aparcamiento mixto: Combinación de aparcamiento privado y aparcamiento público. Será deseable la separación funcional entre ambos, entendiéndose por separación funcional cuando los vehículos que acceden a plazas de aparcamiento público no circulan por el espacio que, en las distintas plantas sirve de acceso directo a plazas del aparcamiento privado.El aparcamiento público estará dotado de acceso peatonal independiente desde la vía o espacio libre público, pudiéndose eximir de esta condición los aparcamientos mixtos en los que no exista ninguna plaza vinculada al uso residencial.En obras de nueva edificación, los aparcamientos mixtos deberán reunir en su conjunto las condiciones propias de los aparcamientos públicos. No obstante, cuando dispongan de separación funcional, podrán aplicarse parámetros dimensionales conformes con la diferenciación establecida.b. USO DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES.Comprende las actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea superior a mil setecientos cincuenta (1.750 ) metros cuadrados. Observaciones: Los usos que se relacionan, podrán implantarse siempre y cuando el inmueble cumpla con los requisitos exigidos por la normativa*

*urbanística y sectorial de aplicación. Es cuanto tengo que informar. LA ARQUITECTA TÉCNICA Fdo.: Mª Dolores Gómez de Terreros Roche.-EL SUBJEFE DE SERVICIO Fdo.: Adrián Hinojo Martínez".*

Y para que conste a los efectos oportunos dejo constancia de la existencia de la referida información urbanística, cuyo contenido es responsabilidad de su autor, y expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Gerente, que por su delegación es firmada por el órgano competente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla.

**Documento firmado electrónicamente**





| Código Seguro De Verificación: | oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Valdivieso Fontan | Firmado | 09/07/2020 13:02:03 |
| | Fernando Manuel Gomez Rincon | Firmado | 09/07/2020 12:59:55 |
| Observaciones | | Página | 5/5 |
| Url De Verificación | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiM/wORHSDWdsUPeE4OIpw== | | |