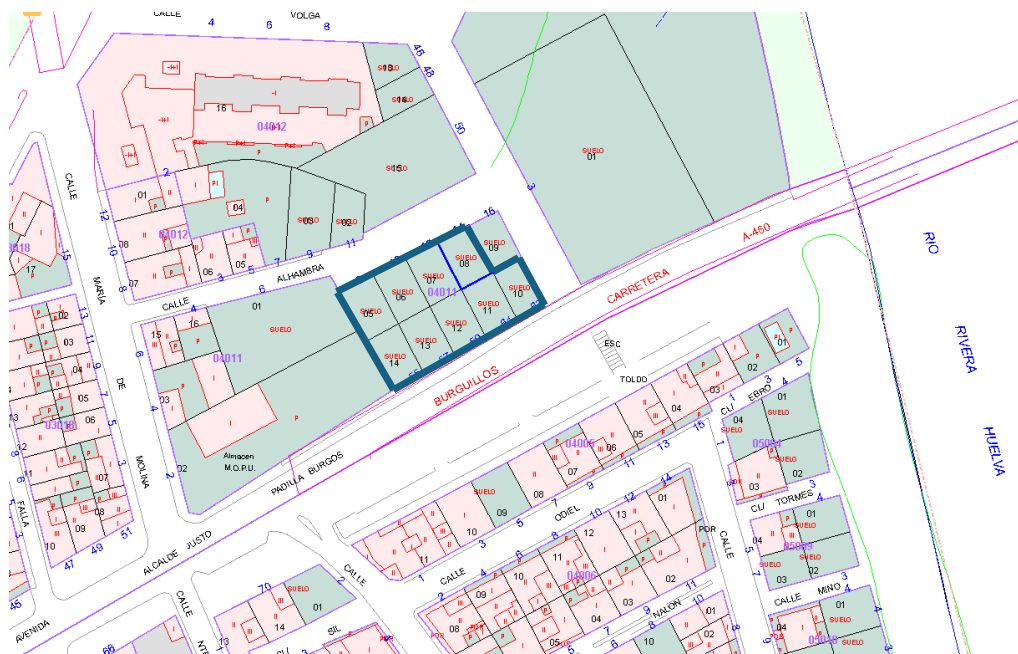


INFORME SOBRE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE 9 PARCELAS LA CALLE ALHAMBRA Y LA AVENIDA ALCALDE JUSTO PADILLA BURGOS EN GUILLENA (SEVILLA).

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN.

Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación de los siguientes inmuebles con N° IGBD 2006053382, a fin de tramitar expediente por parte de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía para proceder a la enajenación por subasta:

Referencia catastral	Situación	Superficies
0401105QB6600S0001MK	Calle Alhambra nº 8	120 m2s
0401106QB6600S0001OK	Calle Alhambra nº 10	116 m2s
0401107QB6600S0001KK	Calle Alhambra nº 12	115 m2s
0401108QB6600S0001RK	Calle Alhambra nº 14	113 m2s
0401114QB6600S0001IK	Avda. Alcalde Justo Padilla Burgos nº 55	113 m2s
0401113QB6600S0001XK	Avda. Alcalde Justo Padilla Burgos nº 57	116 m2s
0401112QB6600S0001DK	Avda. Alcalde Justo Padilla Burgos nº 59	115 m2s
0401111QB6600S0001RK	Avda. Alcalde Justo Padilla Burgos nº 61	113 m2s
0401110QB6600S0001KK	Avda. Alcalde Justo Padilla Burgos nº 63	100 m2s



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmP9Q2UAVSCJZLK3QKQPBL98L3D	PÁG. 1/3	



El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Guillena es la Adaptación Parcial a la LOUA, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 18 de noviembre de 2020.

La Adaptación Parcial sigue estando vigente como instrumento de ordenación urbanística general conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, según su Disposición Transitoria Primera.

Se trata de parcelas situadas cuatro de ellas en la calle Alhambra, números 8, 10, 12 y 14 respectivamente y cinco parcelas en la Avda. Alcalde Justo Padilla Burgos números 55, 57, 59, 61 y 63 que dan a las traseras de las anteriores.

Consultada la planimetría, las parcelas se sitúan en Suelo Urbano con un uso global Residencial y pormenorizado "Urbana Tradicional de Guillena" siendo de aplicación el Capítulo 3 de las Normas Particulares del suelo urbano consolidado que establecen las determinaciones de implantación para la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmP9Q2UAVSCJZLK3QKQPBL98L3D	PÁG. 2/3	

zona de ordenanza “UTG” en los artículos 3.3 al 3.12.

De otra parte, en cuanto a las condiciones particulares de uso reguladas en el artículo 3.2. se permite el uso Residencial y los usos pormenorizados siguientes:

- Talleres Artesanales y Pequeña Industria.
- Comercio Mayorista y Minorista.
- Hospedajes, en edificio exclusivo, en planta baja, o en edificio compartido con otros de uso Terciario.
- Salas de Reunión, en edificio exclusivo, en planta baja, o en edificio compartido con otros de uso Terciario. Servicios de Interés Público y Social.
- Oficinas.

Este informe se emite exclusivamente a efectos urbanísticos, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan, por parte de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Antonio Santiago Becerra García
Arquitecto

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jnP9Q2UAVSCJZLK3QKQPBL98L3D	PÁG. 3/3	