

ANEXO V. DEFINICIONES

Código Seguro De Verificación	qJ7sMLx9hS4xFmbNdrhKvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/04/2025 09:10:12
Observaciones		Página	182/215
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qJ7sMLx9hS4xFmbNdrhKvw==		



Actividad económica: Toda aquella actividad económica, empresarial, industrial o mercantil consistente en la producción de bienes o prestación de servicios cuyo control corresponde a la Administración Local conforme a los arts. 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y 9.22 de la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía.

Actividad de Servicio: Toda *actividad económica* incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009 que se realiza a cambio de una contraprestación económica.

Establecimiento: espacio destinado al desarrollo de una *actividad* ubicado en el término municipal de Sevilla que puede ser:

- a) Fijo, entendiéndose por tal aquellas edificaciones y recintos independientes o agrupados con otros que sean inseparables del suelo sobre el que se construyan.
- b) Eventuales, entendiéndose por tales aquellos cuyo conjunto se encuentre conformado por estructuras desmontables o portátiles constituidas por módulos o elementos metálicos, de madera o de cualquier otro material que permita operaciones de montaje y desmontaje sin necesidad de construir o demoler fábrica alguna.
- c) Independientes, entendiéndose por tales aquellos a los que se accede directamente desde la vía pública.
- d) Agrupados, entendiéndose por tales aquellos a los que formando parte de un conjunto de locales se accede por espacios edificadas comunes a aquellos.

Modificación sustancial de la actividad: Se modifica el concepto de modificación sustancial conforme a lo previsto en el art. 19.11 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de **Gestión Integrada de la Calidad Ambiental**. Consecuentemente este concepto sólo es de aplicación a aquellas actividades que sean objeto de alguno de los instrumentos de intervención y control ambiental, de los previstos en la ley.

“Modificación sustancial: Cualquier cambio o ampliación de actuaciones ya autorizadas que pueda tener efectos adversos significativos sobre la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente.

a) A efectos de la autorización ambiental unificada y calificación ambiental, se entenderá que existe una modificación sustancial cuando en opinión del órgano ambiental competente se produzca, de forma significativa, alguno de los supuestos siguientes:

- **1.º Incremento de las emisiones a la atmósfera.**
- **2.º Incremento de los vertidos a cauces públicos o al litoral.**
- **3.º Incremento en la generación de residuos.**
- **4.º Incremento en la utilización de recursos naturales.**
- **5.º Afección al suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado.**
- **6.º Afección a un espacio natural protegido o áreas de especial protección designadas en aplicación de normativas europeas o convenios internacionales.**

b) A efectos de la autorización ambiental integrada se entenderá que existe una modificación sustancial cuando, en opinión de la Consejería competente en materia de medio ambiente, la variación en el proceso productivo o el incremento de la capacidad de producción produzca, de forma significativa, alguno de los supuestos aplicables a la autorización ambiental unificada o de los siguientes:

- **1.º Incremento del consumo de energía.**
- **2.º Incremento del riesgo de accidente.**

Código Seguro De Verificación	qJ7sMlx9hS4xFmbNdrhKvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	25/04/2025 09:10:12
Observaciones		Página	183/215
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qJ7sMlx9hS4xFmbNdrhKvw==		



- **3.º Incorporación o aumento en el uso de sustancias peligrosas.**
- **4.º Afección a la calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.”**

Licencia: acto expreso o presunto del Ayuntamiento de Sevilla que autoriza la ejecución de obras e instalaciones y/o el inicio de una actividad, en su caso (cuando se contemple en una ley y por razones imperiosas de interés general).

Licencia ocasional o extraordinaria: autorización necesaria para la realización de actividades incluidas en la Ley 13/1999 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas que, conforme a la misma, tengan carácter de ocasional, extraordinaria o se trate de establecimientos eventuales, así como en el Decreto 155/2018 de 31 de julio por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre o normativas que los sustituyan. Permite al titular desarrollar una actividad por un periodo de tiempo limitado, el cual figurará en la resolución correspondiente.

Declaración responsable: documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Declaración responsable de ocupación y utilización: acto expreso o presunto del Ayuntamiento de Sevilla que se exige con carácter previo al uso de un inmueble.

Declaración responsable de actividad: autorización necesaria para la puesta en marcha de una actividad y su funcionamiento en un establecimiento.

Técnicas disponibles: Las técnicas desarrolladas a una escala que permita su aplicación en el contexto del correspondiente sector, en condiciones económicas y técnicamente viables, considerando costes y beneficios, tanto nacionales como foráneas, siempre que el titular pueda acceder a ellas en condiciones razonables.

Técnicas mejores: Las disponibles más eficaces para alcanzar un alto grado general de protección del medio ambiente y de las condiciones de salubridad y seguridad de las personas.

Técnicas Admisibles: Las que puedan aplicarse cuando las normas incidentes en la materia admitan soluciones alternativas que, apartándose de las específicas previstas en las mismas, y mediante justificación expresa en la documentación técnica, preferentemente mediante ensayos homologados, permitan alcanzar los objetivos marcados por dichas normas.

Mejores técnicas disponibles: La fase más eficaz y avanzada de desarrollo de las actividades y de sus modalidades de explotación, que demuestre la capacidad práctica de determinadas técnicas para constituir, en principio, la base de los valores límites destinados a evitar o, si ello no fuera posible, reducir, en general, las emisiones de contaminantes y su impacto en el medio ambiente y la salud de las personas.

Toma de conocimiento de que la realidad material coincide con la registral.

TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN:

Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado:

Código Seguro De Verificación	qJ7sMlx9hS4xFmbNdrhKvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	25/04/2025 09:10:12
Observaciones		Página	184/215
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qJ7sMlx9hS4xFmbNdrhKvw==		



a) Obras de conservación y mantenimiento: Son obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como tampoco su distribución. Se incluyen en este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones.

b) Obras de consolidación: Son obras de carácter estructural que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio; pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del inmueble y realizados con tecnología más actualizada.

c) Obras de acondicionamiento: Son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo. Se incluyen en este tipo de obras la sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevos sistemas de instalaciones.

d) Obras de restauración: Son obras que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales, cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.

Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Obras de reforma: Son aquellas obras que, manteniendo los elementos de valor y las características esenciales de la edificación existente, pueden hacer modificaciones que alteren la organización general, la estructura arquitectónica y la distribución del edificio. Según los elementos afectados se distinguen los subtipos siguientes:

a) Reforma menor: Son obras en las que no se efectúan variaciones en ninguno de los aspectos que definen las principales características arquitectónicas del edificio, como son el sistema estructural, la composición espacial y su organización general. También permitirá aquellas obras de redistribución interior que no afecten a los conceptos anteriores citados ni a los elementos de valor tales como fachadas exteriores e interiores, cubiertas, disposición de crujías y forjados, patios, escaleras y jardines.

b) Reforma parcial: Son obras en las que, conservándose la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía, el tipo de cubierta, así como el resto de los elementos arquitectónicos de valor (patios, escaleras, jardines, etc.), permiten demoliciones que no afecten a elementos o espacios catalogados y su sustitución por nueva edificación, siempre que las condiciones de edificabilidad de la zona lo permitan. Si la composición de la fachada lo exigiese, también se permitirán pequeños retoques en la misma.

c) Reforma General: Son obras en las que, manteniendo la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía y el tipo de cubierta, permiten intervenciones en el resto de la edificación con obras de sustitución respetando, en el caso de pertenecer a alguna tipología protegible, los elementos definidores de la misma y de acuerdo con las condiciones particulares de zona. Si la composición de la fachada lo exigiese, también se autorizarán pequeños retoques en ella.

Obras de demolición que, según supongan o no la total desaparición de lo edificado serán de demolición total o parcial.

Obras de nueva edificación: Son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad o parte de la parcela. Comprende los subtipos siguientes:

a) Obras de reconstrucción: Son aquellas que tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.

b) Obras de sustitución: Son aquellas mediante las que se derriba una edificación existente o parte de ella y en su lugar se levanta una nueva construcción.

c) Obras de ampliación: Son aquellas en las que la reorganización constructiva se efectúa sobre la base de un aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por:

- Remonte o adición de una o más plantas sobre las existentes.

Código Seguro De Verificación	qJ7sMlx9hS4xFmbNdrhKvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	25/04/2025 09:10:12
Observaciones		Página	185/215
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qJ7sMlx9hS4xFmbNdrhKvw==		



- Entreplanta o construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual.
- Colmatación o edificación de nueva planta que se sitúa en los espacios libres no cualificados del solar y ocupados por edificaciones marginales. No se podrá proceder a colmatar cuando la edificación existente ocupe más superficie que la que correspondería a la parcela por aplicación de la correspondiente ordenanza de zona.

d) Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

Código Seguro De Verificación	qJ7sMLx9hS4xFmbNdrhKvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/04/2025 09:10:12
Observaciones		Página	186/215
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qJ7sMLx9hS4xFmbNdrhKvw==		

