

Expte 2/12

Ayuntamiento de Umbrete  
(Sevilla)  
REGISTRO DE ENTRADA  
NUMERO 2194  
FECHA 11-04-2014

A la atención de la Delegación de Urbanismo  
Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla)

**DOCUMENTACIÓN SOLICITADA PREVIA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO  
MODIFICADO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI15 DE LAS NSM DE UMBRETE (SEVILLA)**

**1.- Justificación del Art. 36.2.a) 1ª) de la LOUA.** En concreto: *"La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta."*

El presente Texto Refundido Modificado del documento anterior de Plan Parcial reagrupa las reservas de suelo en la Zona Norte del Sector, incluyendo el Espacio Libre de uso público de 3.688 m<sup>2</sup>, la ordenación anterior lo distribuía parte en el Norte y parte en el perímetro de manera que su uso y aprovechamiento público eran más deficientes. Al concentrar toda la superficie en el Norte del Sector SI15, se dispone más próximo al Sector Residencial SR14 de mayor densidad de población prevista y que hará un uso más intensivo de las dotaciones en general y del parque y jardines de lo que demanda un uso como el Industrial de Almacenaje de Materiales de Construcción de MRG.

Por tanto se dan los supuestos marcados en el Art. 36.2.a) 1ª) de la LOUA, esto es: la solución propuesta mejora la funcionalidad y uso de las dotaciones al situarlas más próximas a futuros desarrollos urbanísticos residenciales próximos. No se desvirtúa la ordenación originaria, pues básicamente la ubicación y zonificación es la misma prevista inicialmente, salvo el Espacio Libre cuya superficie total se concentra al Norte del Sector. Se cumplen ahora con mejor calidad y eficacia las necesidades y objetivos previstos en la ordenación original. Los estándares de cesiones de la LOUA se mantienen y tan sólo cambia parcialmente la ubicación del Espacio Libre. Se consigue un beneficio y bienestar mayor para la población que podrá hacer uso de un Área Libre urbanizado más próximo a zonas residenciales. Se da pues finalmente, un cumplimiento mejor de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.

**2.- Inclusión de un Resumen Ejecutivo de Planeamiento conforme al Art. 19.3 de la LOUA.**

**"3.** *Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

**a)** *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

**b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27"**

A tal fin se acompaña como ANEXO 1: Resumen Ejecutivo del Texto Refundido Modificado del Plan Parcial SI15 de las NSM de Umbrete (Sevilla)

**3.- Deberá corregirse el descuadre entre superficies del ámbito y datos del Cuadro de Usos y Superficies del Plano de Ordenación O1.**

A tal fin se acompaña como ANEXO 2: Plano O1 de Ordenación corrigiendo la errata del dato de la superficie de Viario que es de 6.728 m2 que sumados a los 16.867 m2 de Suelo Industrial y a los 4.836 m2 de suelo público de cesión tenemos el total del ámbito: 28.431 m2.

**4.- Deberá corregirse la redacción del Art 24 de las Ordenanzas Regulatoras "Condiciones de Edificación", en lo referente a la parcelación, por considerarse confusa e incompatible con la Tipología de Edificación.**

A tal fin se acompaña como ANEXO 3 Página 42 de Memoria del Texto Refundido modificando el Art. 24 .I redactándolo como sigue: " La parcela mínima será de 250 m2"

**5.- Deberá aportarse justificación del Cumplimiento del Decreto de Accesibilidad 293/2009 de 7 de Julio.**

A tal fin se acompaña como ANEXO 4 Ficha Justificativa del Cumplimiento del Decreto 293/2009 de 7 de Julio.



El Arquitecto: Luis Mata Estévez  
Umbrete Febrero de 2014



**ANEXO: RESÚMEN EJECUTIVO**

**PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE AL SECTOR INDUSTRIAL SI-15  
DE LAS NNSS DE UMBRETE (SEVILLA)**

**TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO**

**JULIO 2013**

**Promotor:** MRG S.A.

**Arquitecto:** Luis Mata Estévez. Colegiado nº 3661 del COAS

PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL SI-15 DE LAS NNSS DE UMBRETE (SEVILLA)  
TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO **JULIO 2013** PAG-1



Conforme a lo dispuesto en el Art. 19.3 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía se incluye un Resumen Ejecutivo expresivo de los objetivos y finalidades del presente texto Refundido Modificado del Plan Parcial del Sector SI15 del Planeamiento del municipio de Umbrete (Sevilla).

El Art. 19.3 de la LOUA indica lo siguiente:

**"3.** Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

**a)** La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

**b)** En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27."

A tal fin se acompaña los siguientes datos:

## 1.- OBJETO DEL TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI15.

1.- El presente documento se redacta como Texto Refundido Modificado del documento anterior, con aprobación definitiva.

2.- Se ordena una reagrupación de todas las reservas de suelo de cesión en la zona norte del Sector. Esta reagrupación de los suelos de cesión se reduce únicamente a un cambio de ubicación de los mismos, teniendo en cuenta que a pesar de dicho cambio de ubicación no se han producido modificaciones de las superficies de cesión, ni de la superficie de suelo industrial obtenido, y ni de las edificabilidades obtenidas con respecto al documento anterior.

3.- Se establece en el presente documento la realización de dos fases de ejecución en la planificación de etapas para el desarrollo del sector, en lugar de una única fase que se establecía en el documento anterior.

4.- Se produce también una corrección del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización, con el objeto de aproximar aun más su valoración al costo de las obras previstas a ejecutar.

### 1.- IDENTIFICACIÓN, SITUACIÓN.

La superficie total afectada por el Plan Parcial es de **28.431 m2.**, delimitada en la documentación planimétrica que se acompaña.

#### 1.01 SITUACIÓN.

El Plan Parcial SI-15 se sitúa al Sur del núcleo urbano, entre éste y la Autovía Sevilla-Huelva.

#### 1.02 Topografía.

La topografía del sector es prácticamente horizontal, con una cota media de +119 m que va disminuyendo o aumentando muy suavemente hasta las cotas +120 m y +117 m según los casos. La pendiente media del terreno así descrito queda en 0,025%.

#### 1.03 Límites del Plan Parcial y Red viaria Existente.

- Al Este:

Por el Camino de En medio, también llamado colada de Lopas, que saliendo del núcleo va en dirección sur.

- Al Sur:

Por el camino de servicios de la autovía.

- Al Oeste:

Por el llamado Camino de Sanlúcar a Bollullos.

-Al Norte:

Por una bolsa de suelo urbanizable junto al núcleo.

### 2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La propiedad de los terrenos está dividida de la siguiente manera:

Propietario	Superficie Registral m2	Superficie s/ Levantam. Topográfico m2
<b>MANUEL RUIZ GARCÍA S.A.</b> Por Compra a: Dña. Dolores y Dña. Antonia Illanes Pallares	<b>25.143</b>	<b>26.137</b>
(Viarío de acceso provisional) <b>GRUPO YEREGUI</b> Por Compra a: Dña. Josefa Herrera Amores.	<b>2.021</b>	<b>2.294</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27.164</b>	<b>28.431</b>



### 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

#### DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Serán de aplicación las Determinaciones de las NNSS, Documento de Adaptación, y las de la Modificación Puntual que clasifica estos terrenos como urbanizables con uso industrial como nuevo Sector SI-15.

\*.- Superficie del Sector: 28.431 m2.

\*.- Edificabilidad del sector: 0,187 m2/m2.

\*.- Uso Global: Industrial.

Zona X: Industrial.

\*.- Dotaciones:

Entre el 14% y el 20% de la superficie del sector, y como mínimo el 10% a parques y jardines, serán las dotaciones. (Art. 17 LOUA).

Para los Equipamientos: deben reservarse del total, al menos, el 4% del sector, correspondiendo el 2 %

a uso deportivo, el 2% a uso comercial y el 2% a uso social. (Reglamento de Planeamiento)

Aparcamientos: entre 0,5 y 1 plaza cada 100 m2 de techo edificable.

\*.- Cesiones: Serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Umbrete, lo siguiente:

-Viales Urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

- Los terrenos destinados a dotaciones.

- Terrenos ya urbanizados, según se establece en el art. 54.2.b) de la LOUA, en los que se materialice el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto.

\*.- **Distribución del aprovechamiento del Sector:**  
El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el que marque la Legislación urbanística en el momento en que pueda

materializarse la adquisición, una vez cumplidos los deberes de urbanización cesión y equidistribución.

\*.- **Ejecución del Planeamiento** en una única Unidad y en dos fases según se define.

\*.- Sistema de Gestión: Promoción Privada.

\*.- Sistema de Actuación: Compensación.

Se fija el aprovechamiento medio del sector de 0,187 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Esto permite un máximo de 5.316m<sup>2</sup> de techo edificable lucrativo.

En la parcela rotulada en el plano O.2 como M1, con uso industrial se tiene previsto materializar el techo máximo de 5.316 m<sup>2</sup> edificables, con lo que se le asigna a la parcela M1 una edificabilidad de 0.3152 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

La Edificabilidad Máxima de los Equipamientos será de 1,10 de techo m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de superficie del Sector. Esto permite que en la parcela con uso comercial y social se tengan como edificables computables 315 m<sup>2</sup> de techo y la parcela de uso deportivo una superficie de 630 m<sup>2</sup> de techo.

\*Retranqueos: la edificación se retranqueará al menos como mínimo 3 metros a linderos laterales y trasero.

Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6 metros y de 9 metros entre alineaciones de fachadas. El ancho mínimo de las aceras será de 1,50 metros.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

#### 4. OBJETIVOS, CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Los objetivos de la ordenación son los de dar respuesta a la necesidad de comunicar el uso industrial con el nudo de enlace con la autovía A-49 para mantener el tráfico de vehículos lejos del núcleo urbano.

Por otro lado, respetar las necesidades derivadas de la condición de vía pecuaria, así como de las



orientaciones del ayuntamiento y de los redactores del nuevo Plan General de Ordenación.

Por lo tanto, se ha realizado la ordenación con el criterio de ubicar las cesiones en el norte del ámbito, localizándose la mayor parte del espacio libre y los usos deportivo, social y comercial.

En el sur se deja planteado el viario de acceso al uso industrial, así como la prolongación de dicho viario en dirección este para que pueda conectar en el futuro otras áreas urbanizables con el nudo de enlace de la autovía.

## 5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

### ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS, ZONIFICACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.

El Plan establece la Zonificación que consta en el Plano de Ordenación correspondiente.

Los usos pormenorizados que corresponden a dicha Zonificación se desarrollan detalladamente, para cada una de las zonas, en el Título correspondiente de las Ordenanzas Regulatoras.

#### Zona Industrial.

Tipología: Edificación entremedianeras o aislada.

Uso: Privado.

**Zona de Servicio de Interés Público y Social: Equipamiento Social.**

Tipología: Edificación adosada.

Uso: Público.

Consta de una parcela de uso público (SIPS) para edificación de dos alturas con un total de 287 m2 de suelo que está por encima de la reserva mínima del 1% que son 284 m2.

**Zona de Servicio de Interés Público y Social:  
Equipamiento Comercial.**

Tipología: Edificación adosada.

Uso: Público.

Consta de una parcela de uso comercial público para edificación de dos alturas con un total de 287 m2 de suelo que está por encima de la reserva mínima del 1% que son 284 m2.

**Zona de Equipamiento Deportivo.**

Tipología: Edificación adosada.

Uso: Público.

Consta de una parcela de uso deportivo para edificación de dos alturas con un total de 574 m2 de suelo que cumple con la reserva mínima del 2% que son 568 m2.

**Zona de Espacios Libres.**

Dentro del Sistema de Espacios libres de dominio y uso público del Plan Parcial se ha considerado un área que corresponde a Jardines con 3.688 m2, el 12,97% del sector ordenado.

**RESERVA DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS LIBRES.**

**Determinaciones generales de la legislación aplicable y el planeamiento general vigente.**

De acuerdo con los artículos 13.3.c) de la LOUA de 2002 y 45.1 del Reglamento de Planeamiento, entre las determinaciones de los Planes Parciales se encuentra el establecimiento de las reservas de equipamiento y áreas libres (al margen de los sistemas generales) que se especifican en dichos preceptos, que deberán cumplir las condiciones de los artículos 49 al 51 y las especificaciones en su Anexo.

En los apartados siguientes se justifica la adecuación a lo anterior de cada una de las reservas establecidas en el Plan Parcial.

**Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.**

De acuerdo con el Art. 49.1 del Reglamento de Planeamiento y el Art. 3 a) de su Anexo, el sistema de espacios libres en suelos residenciales debe contemplar, como mínimo, zonas para jardines y zonas para áreas de juego y recreo para niños. La ubicación de las mismas dentro del Plan Parcial aparecen reflejadas en el Plano de Ordenación (O1).



**La superficie total ocupada por los sistemas de espacios libres es de 3.688 m2.** Según la modificación de las NNSS aprobada, la reserva debe alcanzar al menos el 12% de la superficie total del Plan Parcial; es decir 3.411 m2. Por tanto la superficie reservada 3.688 m2 cumple el mínimo exigido.

**Equipamiento deportivo.**

La reserva de suelo para este tipo de uso se hace en base al Art. 45.1.e) del Reglamento de Planeamiento con los módulos especificados en el Art. 11 del Anexo. Según esto, la superficie a reservar será del 2% del sector.

**Servicios de Interés Público y Social.**

La determinación de suelo de reserva para S.I.P.S se fija en los artículos 13.3.c) de la LOUA de 2002 y 45.1 e) del Reglamento de Planeamiento, así como en el Art. 11 de su Anexo.

Según esto, la superficie a reservar será del 2% del sector, dividido en un 1% para social y un 1% para comercial.

**TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES DE COMUNICACIONES.**

Los artículos 13.3.a) de la LOUA de 2002 y el 45.1 f) del Reglamento de Planeamiento establecen entre las determinaciones de los Planes Parciales el trazado y

características de la red de comunicaciones propia del Sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones. El Art. 52 del Reglamento de Planeamiento y los artículos 7,8 y 11.3 de su Anexo pormenorizan las características de las reservas mínimas a definir.

También se tendrán en cuenta las condiciones mínimas de urbanización para nuevos sectores de suelo urbanizables que marca el Ayuntamiento, respecto al diseño y dimensionamiento

En el Plano de Red Viaria y Topográfico modificado se incluyen las determinaciones exigidas.

**Red Viaria**

El esquema básico de la red viaria se organiza mediante una trama de viales que se adaptan a la topografía y a las preexistencias perimetrales, respondiendo a los condicionantes del trazado colindante y del Sector a desarrollar.

En el Plano correspondiente se define el trazado en planta de todas las alineaciones de la red viaria (Art. 52.1 del Reglamento de Planeamiento y 13.3.a) de la LOUA de 2002), así como las rasantes de las intersecciones y los cambios de dirección de las calles.



Se suprimen las barreras urbanísticas que pudieran afectar a personas impedidas o minusválidos. Este apartado trata de cumplir los requerimientos del artículo 52.1 del Reglamento de Planeamiento y con las determinaciones del Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, y el 293/2009 de 7 de Julio por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de las barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en Transporte en Andalucía. De acuerdo con el Art. 2.1.a) del citado Decreto, en su ámbito de aplicación se encuentran: "la redacción del planeamiento urbanístico y de sus ordenanzas de uso del suelo y edificación, así como los proyectos de urbanización."

#### **Aparcamientos.**

En el Art. 52.3 del Reglamento de Planeamiento se establece que el Plan Parcial señalará la reserva de terrenos correspondiente a aparcamientos en las proporciones que se fijan en el Art. 45 del Reglamento (una plaza de aparcamiento cada 100m2 de edificación).

El Art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, establece las exigencias mínimas en cuanto a disposiciones y reservas en la red viaria.

La reserva de plazas de aparcamiento se ha establecido según el Artículo 17 de la LOUA, más restrictivo, que en su punto 1,2ª.a), establece que deberán destinarse entre 0,5 y 1 plazas de aparcamiento exteriores por cada 100 m2 de techo edificable; lo que supondría un mínimo de 53 plazas. El 2% del total de plazas de aparcamiento, constituyen la reserva mínima para minusválidos con sus dimensiones mínimas según Art. 7 c) del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

#### **ANEXO:**

### **Cuadros resumen de Determinaciones Urbanísticas y Ordenación:**

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I.1.- Situación del Sector.
- I.2.- Levantamiento Topográfico.
- I.3.- Clasificación y Categorías de Suelo Documento Adaptación NNSS a LOUA.
- I.4.- Calificación de Usos Documento Adaptación NNSS a LOUA.

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN**

- O.1.- Calificación.
- O.2.- Ordenación. Características de las Manzanas.
- O.5.- Plan de Etapas.

ÁMBITO	SUPERFICIE
PLAN PARCIAL SI-15	28.431 m <sup>2</sup>
<b>VIARIO</b>	
RED RODADA	6.688 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS (Mínimo 0,5 / 100m <sup>2</sup> en superficie)	
<b>TOTAL SUELO VIARIO</b>	<b>6.688 m<sup>2</sup></b>

ZONAS	SUPERFICIE
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	574 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO SOCIAL	287 m <sup>2</sup>
ESPACIO LIBRE	3.688 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	287 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUELO PÚBLICO</b>	<b>4.836 m<sup>2</sup></b>
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>18.667 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>	<b>18.667 m<sup>2</sup></b>

**LEYENDA**

M1	MANZANA INDUSTRIAL
DE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SO	SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
JA	ESPACIO LIBRE. JARDINES
AR	ESPACIO LIBRE. ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS

**LÍMITE DE MANZANAS**

	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Mín. 2 % - Art.11 Anexo RP)	574 m <sup>2</sup>
	EQUIPAMIENTO SIPS (Mín. 1 % -Art. 11 Anexo RP)	287 m <sup>2</sup>
	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Mín. 1 % -Art. 11 Anexo RP)	287 m <sup>2</sup>
	ESPACIO LIBRE	3.688 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL RESERVAS DOTACIONES</b>		<b>4.836 m<sup>2</sup></b>
(Mínimo 3.980 m <sup>2</sup> -Según Art. 17.1.2ª b) de la LOUA)		

	<b>SUELO INDUSTRIAL</b>	<b>16.667 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUELO INDUSTRIAL (62,51% del Sector)</b>		

MANZANA	USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> suelo	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	SUP. EDIF. m <sup>2</sup> const.	Nº VIVIENDAS	Nº MAX. PLANTAS	Nº ALTURA m
M1	INDUSTRIAL	18.667 m <sup>2</sup>	0,3152	5.317 m <sup>2</sup>	-	Baja + 1	9,00

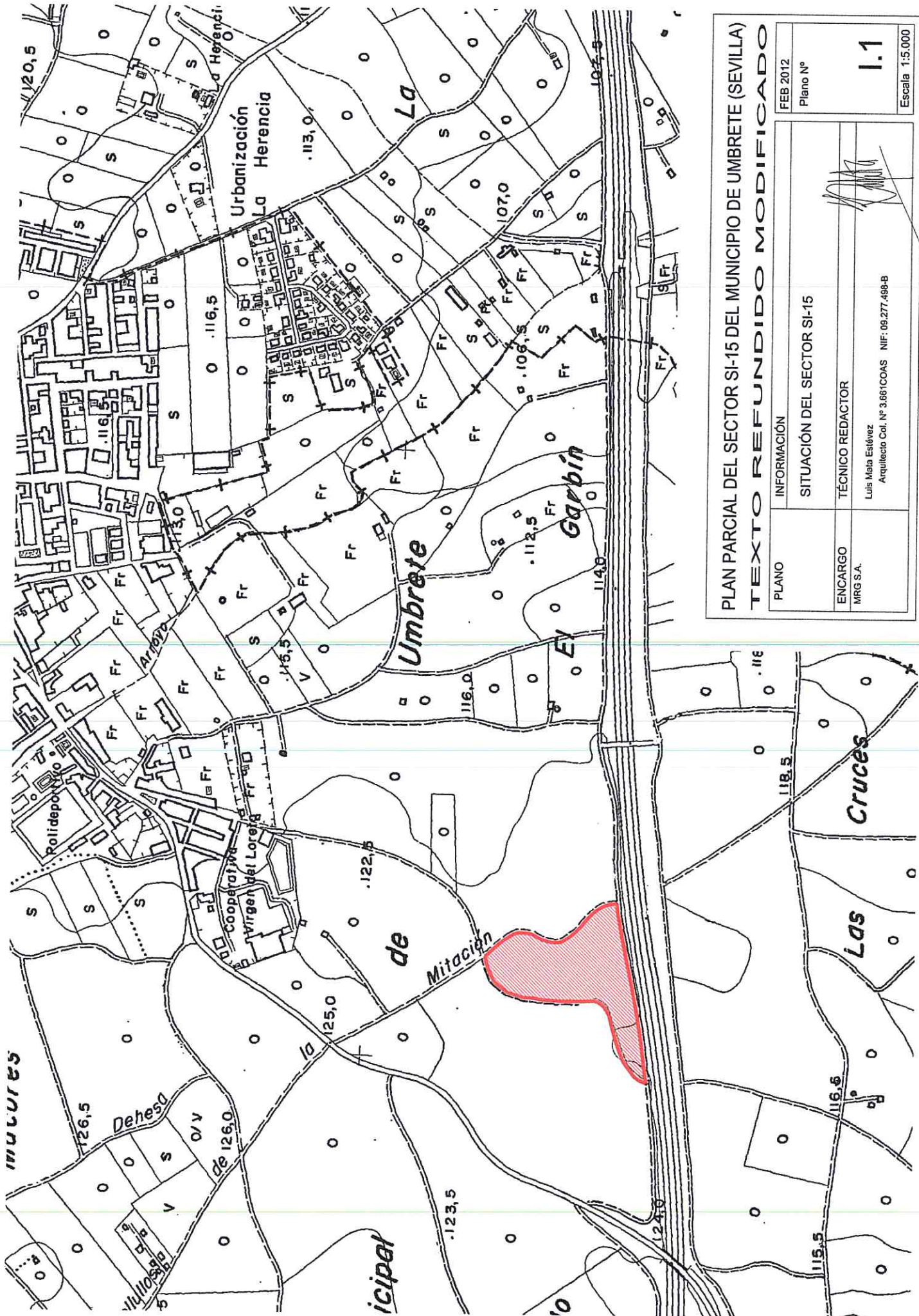
MANZANA	USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> suelo	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	SUP. EDIF. m <sup>2</sup> const.	Nº VIVIENDAS	Nº MAX. PLANTAS	Nº ALTURA m
DE	DEPORTIVO	574 m <sup>2</sup>	1,10	630 m <sup>2</sup>	-	Baja + 1	7,20
CO	Equip. Comercial	287 m <sup>2</sup>	1,10	315 m <sup>2</sup>	-	Baja + 1	7,20
SIPS	Equip. Social	287 m <sup>2</sup>	1,10	315 m <sup>2</sup>	-	Baja + 1	7,20


JA	JARDINES	3.688 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ESPACIO LIBRE</b>		<b>3.688 m<sup>2</sup></b>					

VIARIO	RODADO APARC.	RED VIARIA	Nº APARC. Nº APARC. TOTALES EXTERIORES
	5.587 m <sup>2</sup>	6.688 m <sup>2</sup>	-
	1.101 m <sup>2</sup>		53
<b>TOTAL</b>			

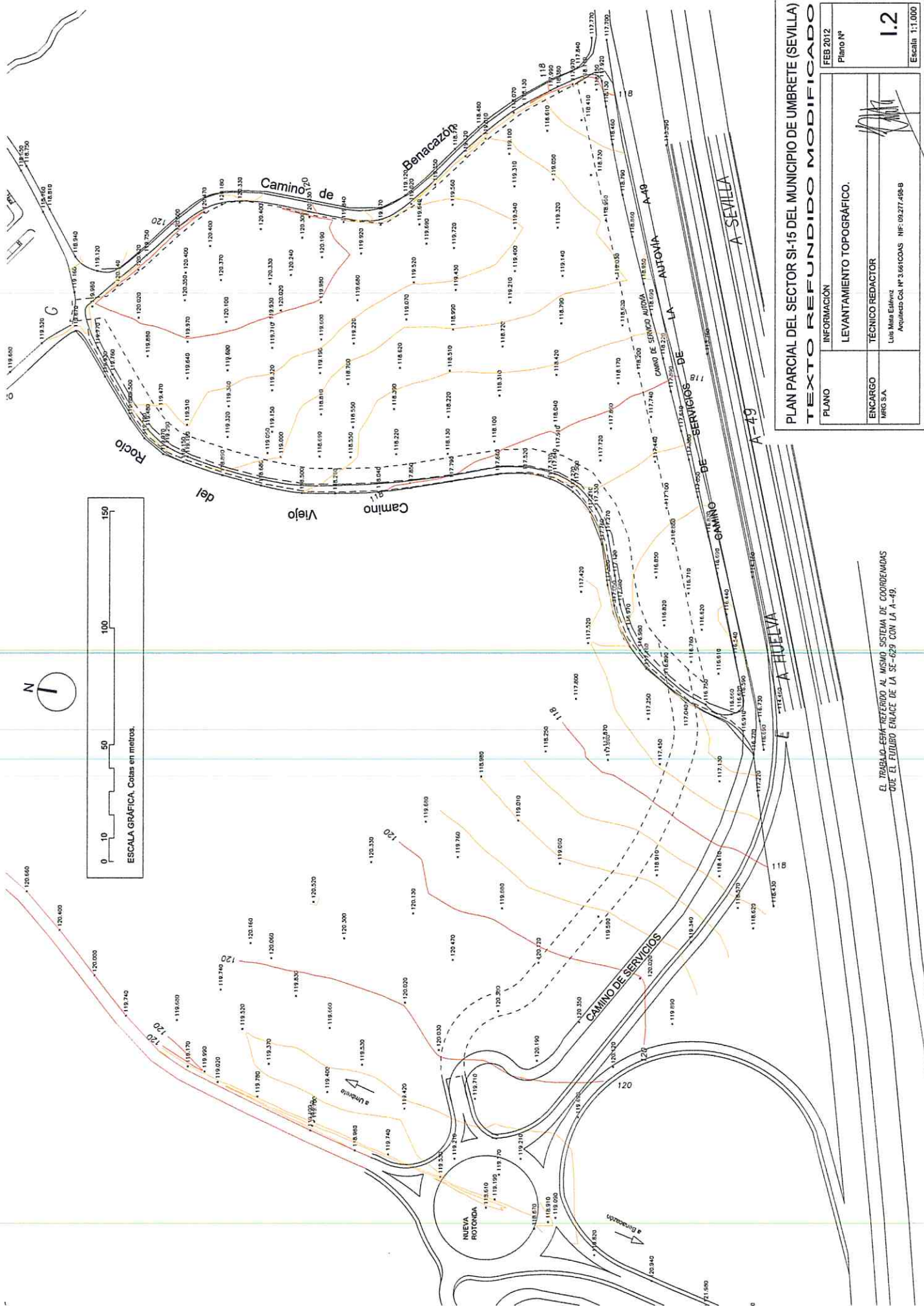
Nº Mín. DE APARCAMIENTOS 1/ 100m<sup>2</sup> techo (L.O.U.A. Art. 17 2ª): 53 ( 50% públicos)






<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI-15 DEL MUNICIPIO DE UMBRETE (SEVILLA)</b> <b>TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO</b>		FEB 2012 Plano Nº	<b>1.1</b> Escala 1:5.000
PLANO	INFORMACIÓN	SITUACIÓN DEL SECTOR SI-15	
ENCARGO MRS S.A.	TÉCNICO REDACTOR Luis Mata Estévez Arquitecto Col. Nº 3.661COAS NIF: 05.277.498-B		

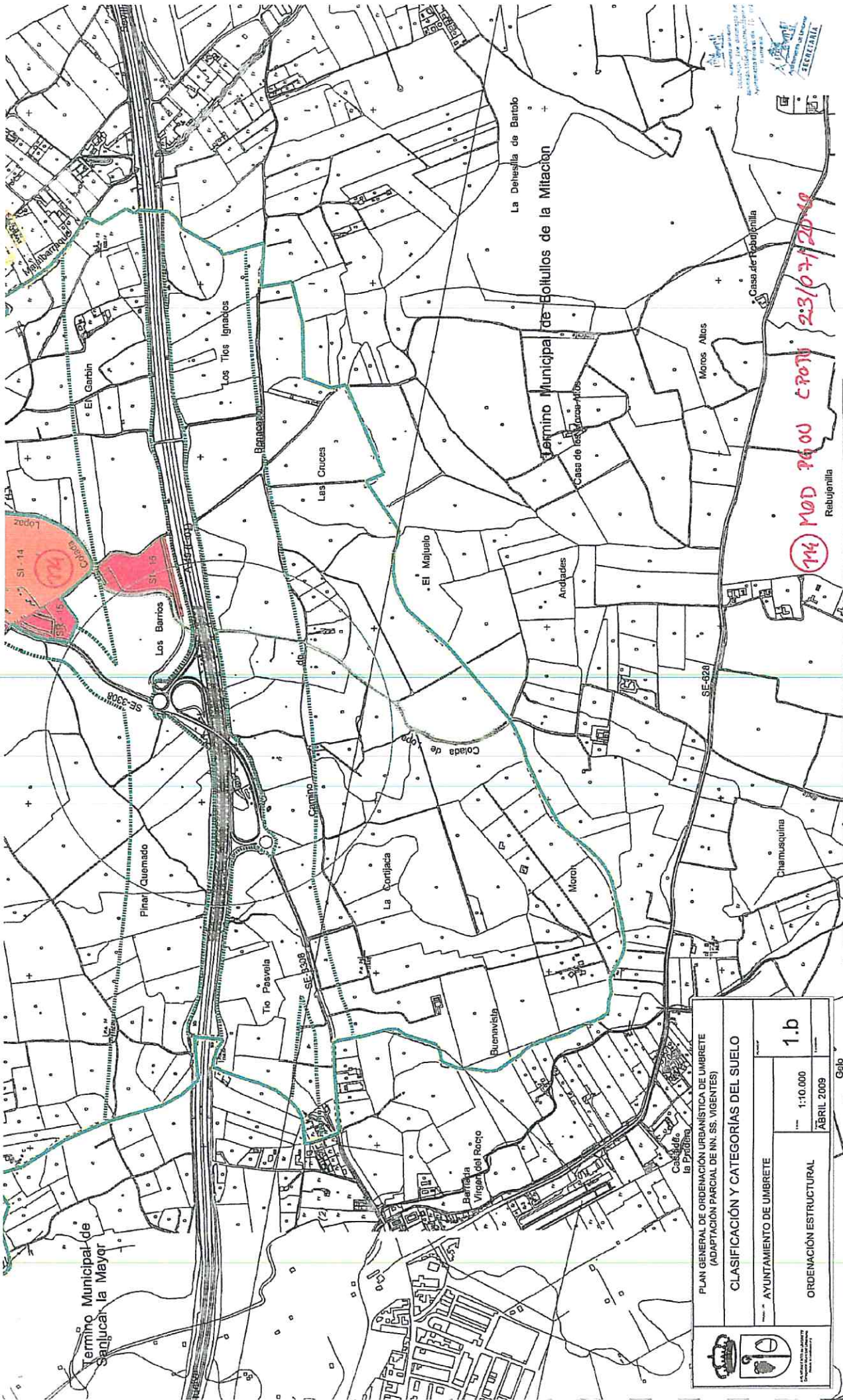


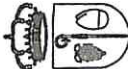


<b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI-15 DEL MUNICIPIO DE UMBRETE (SEVILLA)</b>		<b>TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO</b>	
PLANO	INFORMACIÓN	FEB 2012 Plano Nº	
ENCARGO	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.	 TÉCNICO REDACTOR Luis Milla Estévez Arquitecto Col. Nº 3.661.0005 INF-09.277.408-B	
MTRG S.A.			
Escala: 1:1.000			

EL TRABAJO ESTÁ REFERIDO AL MISMO SISTEMA DE COORDENADAS QUE EL FUTURO ENLACE DE LA SE-629 CON LA A-49.





	
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE (ADAPTACIÓN PARCIAL DE N.º 55, VIGENTES)	
<b>CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO</b>	
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE	1.b
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	1:10.000 ABRIL 2009
Gólo	

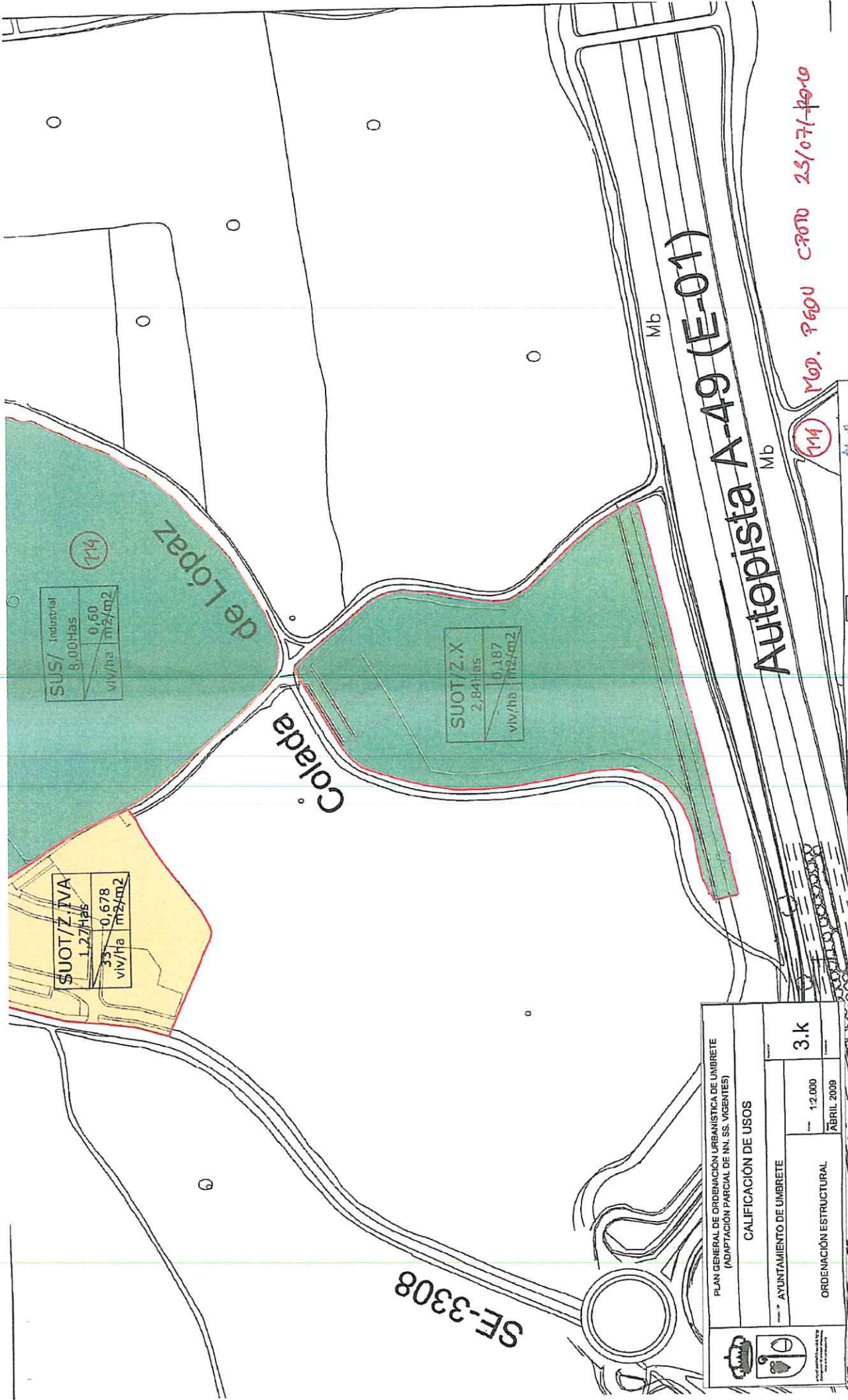
SUELO URBANO CONSOLIDADO  
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE  
 Caracter natural y rural  
 SUELO NO URBANIZABLE  
 Especial protección legislación específica  
 SUELO NO URBANIZABLE  
 Especial protección planeamiento

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S145 DEL MUNICIPIO DE UMBRETE (SEVILLA) <b>SECTOR REFINANCIADO MODIFICADO</b>	
INFORMACIÓN FECHA: FEB 2012 PLANO Nº:	ESCALA: 1:10.000
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (ADAPTACIÓN PARCIAL EN SUS VIGENTES A LA LEY 1/2007)	
ENCARGO: MRS S.A.	TÉCNICO REDACTOR: Luis María Esteban Asesorado C.A. Nº 3461/0004 NºF: 06/277/08/08
1.3	





SE-3308

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE  
(ADAPTACIÓN PARCIAL DE NN. SS. VIGENTES)

AYUNTAMIENTO DE UMBRETE

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

12.000

ABRIL 2009

3.k

MOD. P.60U C.7070 25/07/2010

114

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI-15 DEL MUNICIPIO DE UMBRETE (SEVILLA)  
TEXTO REVISADO MODIFICADO

FEB 2012

Plano nº 1.4

REGISTRACION  
CALIFICACIÓN DE USOS  
(ADAPTACIÓN PARCIAL DE NN. SS. VIGENTES A LA LEY)  
TECNICO REDACTOR  
Luis María Calvo  
Aprobación nº 1.610/003 del 10/07/08

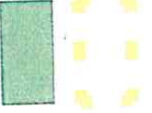
SECRETARÍA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Clasificación/ Zona	Superficie
Densidad	Aprov. medio
viv/ha	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

USO INDUSTRIAL

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL



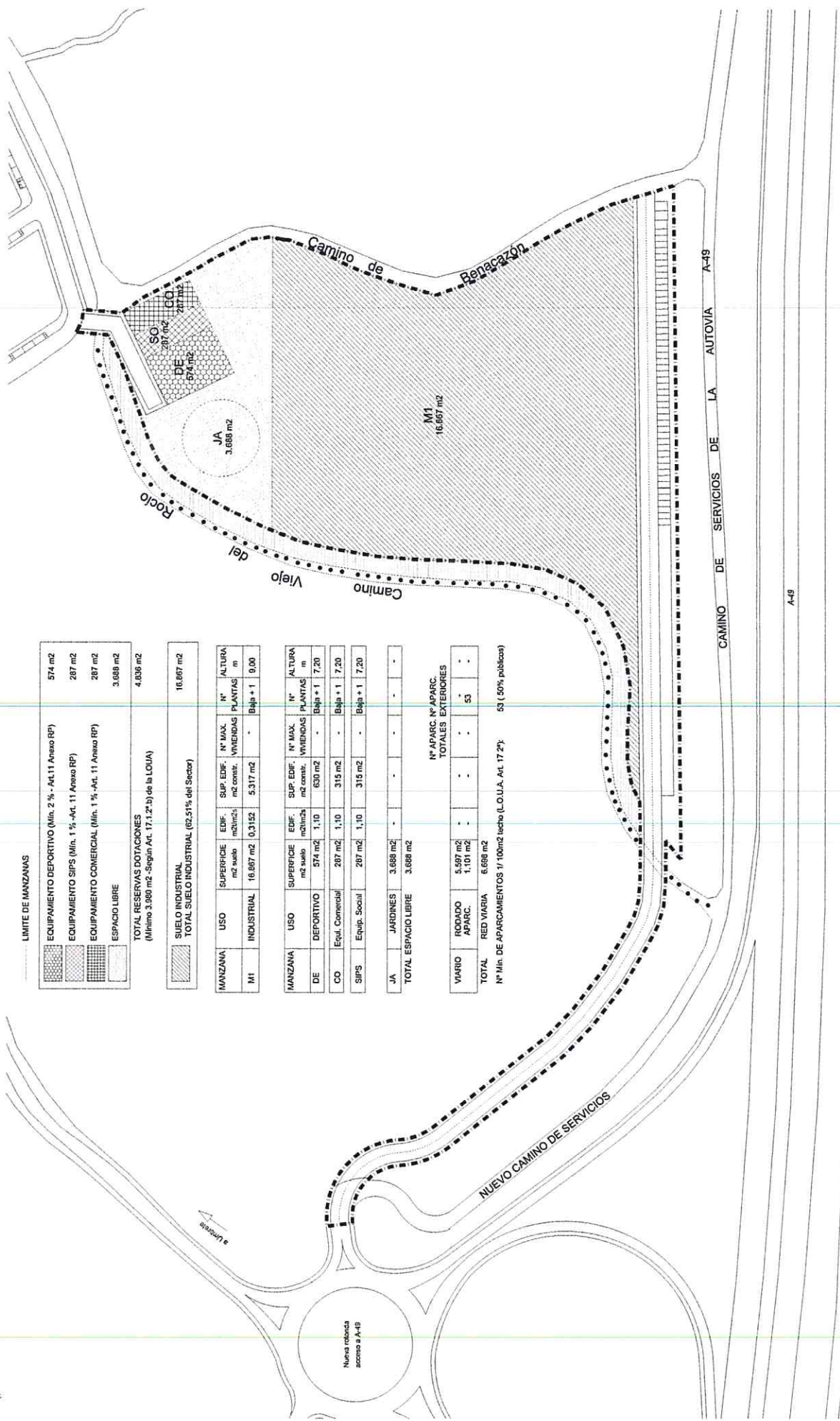
USO RESIDENCIAL

ZONAS SUELO URBANO









**LIMITE DE MANZANAS**

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Min. 2 % - Art. 11 Anexo RP)	574 m2
EQUIPAMIENTO SIPS (Min. 1 % - Art. 11 Anexo RP)	287 m2
EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Min. 1 % - Art. 11 Anexo RP)	287 m2
ESPACIO LIBRE	3.688 m2
<b>TOTAL RESERVAS DOTACIONES</b> (Mínimo 3,980 m2 - Según Art. 17.1, 2º b) de la LOUA)	<b>4.836 m2</b>

**SUELO INDUSTRIAL**  
TOTAL SUELO INDUSTRIAL (62,51% del Sector)

MANZANA	USO	SUPERFICIE m2 suelo	EDIF. m2 constr.	SUP. EDIF. m2 constr.	Nº MAX. VENTANAS	Nº ALTURA PLANTAS
M1	INDUSTRIAL	16.867 m2	0.3152	5.317 m2	-	Baja +1 9,00

MANZANA	USO	SUPERFICIE m2 suelo	EDIF. m2 constr.	SUP. EDIF. m2 constr.	Nº MAX. VENTANAS	Nº ALTURA PLANTAS
DE	DEPORTIVO	574 m2	1,10	630 m2	-	Baja +1 7,20
CO	Equip. Comercial	287 m2	1,10	315 m2	-	Baja +1 7,20
SIPS	Equip. Social	287 m2	1,10	315 m2	-	Baja +1 7,20
JA	JARDINES	3.688 m2	-	-	-	-
<b>TOTAL ESPACIO LIBRE</b>		<b>3.688 m2</b>				

**Nº APARC. Nº APARC. TOTALES EXTERIORES**

VIARIO	RODADO APARC.	5.597 m2	-	-	-	53
TOTAL	RED VIARIA	1.101 m2	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>6.698 m2</b>				

Nº Min. DE APARCAMENTOS 1/100m2 techo (L.O.U.A. Art. 17.2º): 53 (50% públicos)

**PLAN PARCIAL SI-15 DE LAS N.S.M. DE UMBRETE (SEVILLA)**  
**TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO**

PLANO	ORDENACIÓN	JULIO 2013
ENCARGO	ORDENACIÓN CARACTERÍSTICAS DE LAS MANZANAS	Plano Nº
MFG S.A.	TÉCNICO REDACTOR	<b>0.2</b>
	Luis Mata Estévez	Escala 1:1.500
	Arquitecto Col. Nº 3.051COAS NIF: 09.277.488-B	



Colada de Lopas  
Suelo No Urbanizable de Especial  
Protección de Vías Peculiaris.

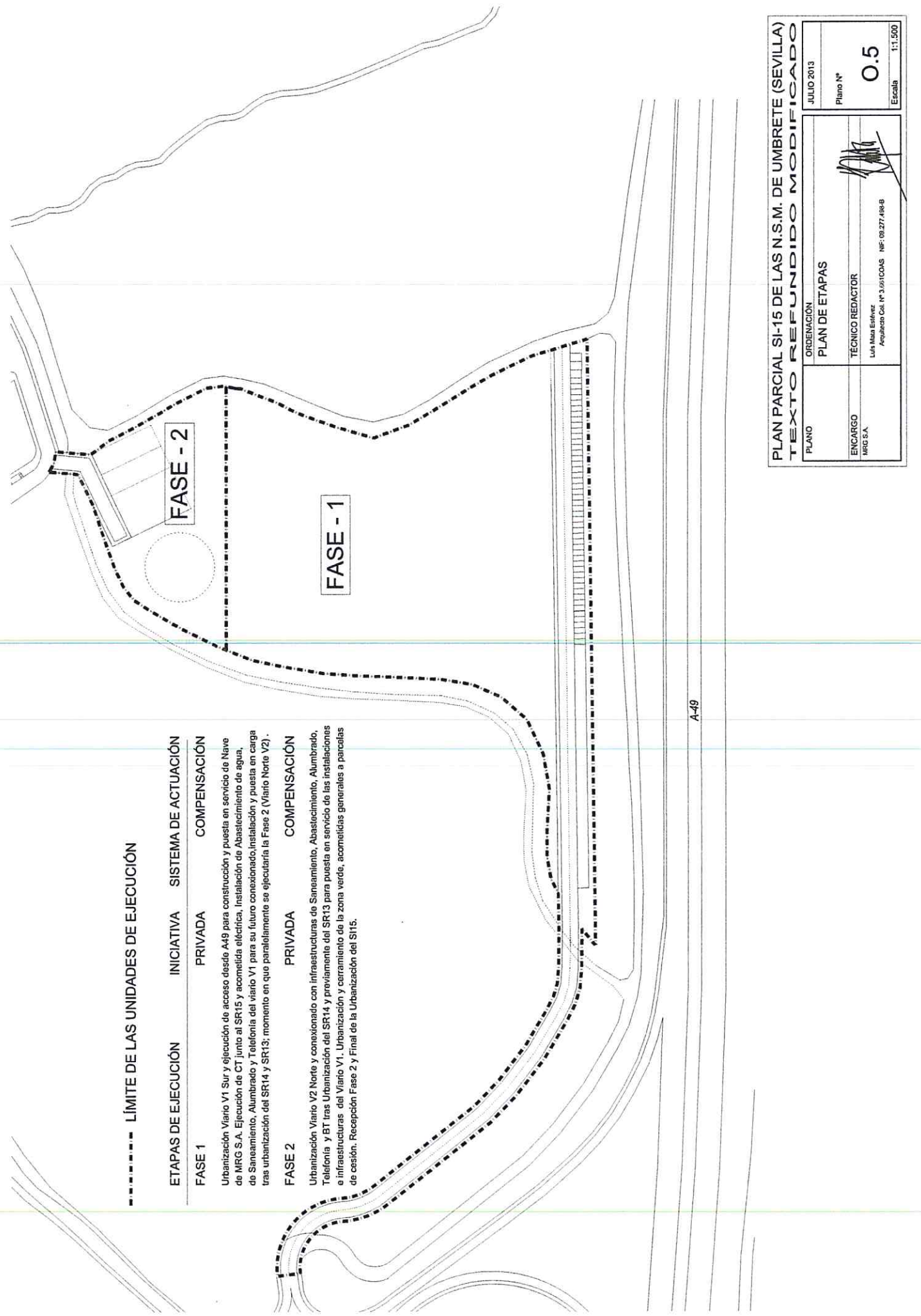


----- LÍMITE DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

ETAPAS DE EJECUCIÓN	INICIATIVA	SISTEMA DE ACTUACIÓN
FASE 1	PRIVADA	COMPENSACIÓN

Urbanización Vialto V1 Sur y ejecución de acceso desde A49 para construcción y puesta en servicio de Nave de MRG S.A. Ejecución de CT junto al SR15 y acometida eléctrica, Instalación de Abastecimiento de agua, de Saneamiento, Alumbrado y Telefonía del vialto V1 para su futuro conexionado. Instalación y puesta en carga tras urbanización del SR14 y SR13; momento en que paralelamente se ejecutaría la Fase 2 (Vialto Norte V2).

FASE 2  
 PRIVADA  
 COMPENSACIÓN  
 Urbanización Vialto V2 Norte y conexionado con infraestructuras de Saneamiento, Abastecimiento, Alumbrado, Telefonía y BT tras Urbanización del SR14 y previajante del SR13 para puesta en servicio de las instalaciones e infraestructuras del Vialto V1. Urbanización y cerramiento de la zona verde, acometidas generales a parcelas de cesión. Recepción Fase 2 y Final de la Urbanización del S115.

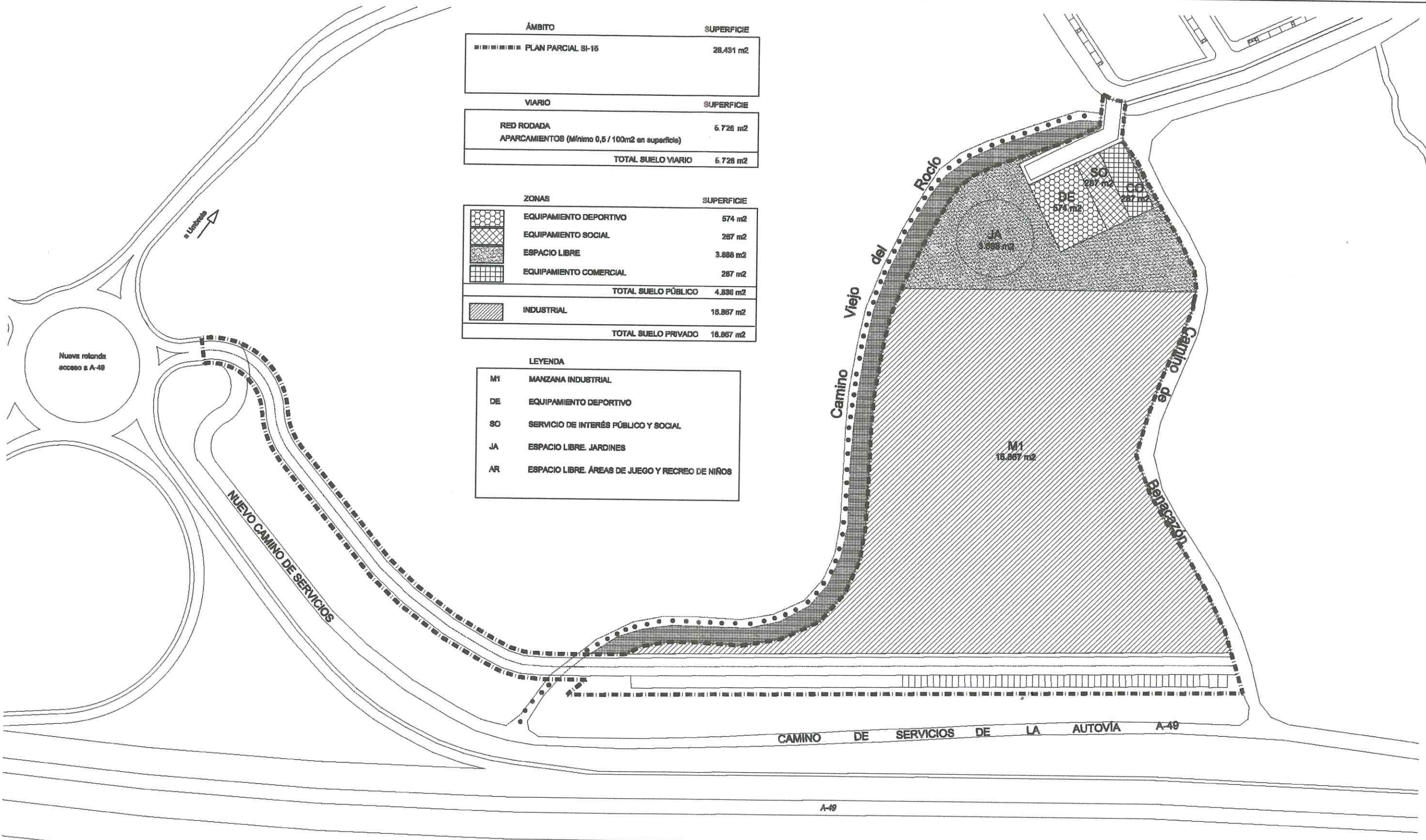


A-49

PLAN PARCIAL SI-15 DE LAS N.S.M. DE UMBRETE (SEVILLA) TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO	
PLANO	ORDENACIÓN
ENCARGO MRG S.A.	PLAN DE ETAPAS
	TÉCNICO REDACTOR
	Luis Maza Estévez Arquitecto Col. Nº 3.051.000AS NIF: 09.277.496-B
	JULIO 2013
	Plano Nº
	0.5
	Escala
	1:1.500







ÁMBITO	SUPERFICIE
PLAN PARCIAL SI-15	28.431 m2

VIARIO	SUPERFICIE
RED RODADA APARCAMIENTOS (Mínimo 0,5 / 100m2 en superficie)	6.726 m2
<b>TOTAL SUELO VIARIO</b>	<b>6.726 m2</b>

ZONAS	SUPERFICIE
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	574 m2
EQUIPAMIENTO SOCIAL	287 m2
ESPACIO LIBRE	3.688 m2
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	287 m2
<b>TOTAL SUELO PÚBLICO</b>	<b>4.836 m2</b>
INDUSTRIAL	16.867 m2
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>	<b>16.867 m2</b>

LEYENDA	
M1	MANZANA INDUSTRIAL
DE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SO	SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
JA	ESPACIO LIBRE. JARDINES
AR	ESPACIO LIBRE. ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS



Colada de Lopas  
 Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias.

**Luis Mata Estévez**  
 ARQUITECTO  
 Colegiado nº 3.661 del COAS

**PLAN PARCIAL SI-15 DE LAS N.S.M. DE UMBRETE (SEVILLA)**  
**TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO**

PLANO	ORDENACIÓN CALIFICACIÓN	JULIO 2013 Plano Nº
ENCARGO MRG S.A.	TÉCNICO REDACTOR Luis Mata Estévez Arquitecto Col. Nº 3.661COAS NIF: 08.277.488-B	<b>0.1</b> Escala 1:1.500





\*Terciario.

\*Servicios de Infraestructuras y transportes.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola
- Industria. Categoría 6ª.
- Residencial

#### **Art.24. Condiciones de edificación.**

I.- Parcelación:

- La parcela mínima será de 250 m2.

II.- Tipología edificatoria: Entremedianeras o Aislada.

III.- Implantación:

El valor de la edificabilidad máxima prevalece sobre la condición de ocupación.

-Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 100% de la superficie edificable de la parcela salvo el retranqueo delantero de 3 metros.

-Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela con los límites indicados en el párrafo siguiente:

-Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: se deberá respetar en todo caso un retranqueo delantero de 3 metros.

ANEXO 4



## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO



REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA  
ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL  
URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN  
ANDALUCÍA.

Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.  
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 140 de 21 de julio de 2009)

**PROYECTO:** TEXTO REFUNDIDO MODIFICADO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI15 DE LAS NSM DE UMBRETE (julio 2013)

**SITUACIÓN:** SECTOR SI15 DE LAS NSM DE UMBRETE

**PROMOTOR:** MRG S.A

**PROYECTISTA:** LUIS MATA ESTÉVEZ –ARQUITECTO-

**TIPO DE ACTUACIÓN:**

1. Nueva Construcción \_\_\_\_\_
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) \_\_\_\_\_
3. Cambio de uso \_\_\_\_\_

**NOTAS:**

- En todos los casos se refiere el reglamento tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso el reglamento se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- En el artículo 62 del reglamento se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.



**ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009**

PUBLICACIÓN..... 21 de julio de 2009

VIGENCIA .....21 de septiembre de 2009

**RÉGIMEN TRANSITORIO**

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de septiembre de 2009.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de septiembre de 2009
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de marzo de 2010.
- d) Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción a la entrada en vigor del presente Decreto deberán adaptarse al mismo, salvo que ello implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

**ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

- a) Redacción de planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación \_\_\_\_\_   
Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_   
Mobiliario urbano \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo I)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:  
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público, aunque no se realice obra alguna. \_\_\_\_\_   
Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo II para interiores)  
(rellenar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:  
Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) \_\_\_\_\_   
Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo III para interiores)  
(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados \*)  
(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados \*)
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias \_\_\_\_\_   
Anexo V (No redactado)

**ANEXO I**  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**  
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.º Espacios y elementos de uso público.

	REGLAMENTO	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO Art. 15/31/32	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b>	
	— Ancho mínimo $\geq 1,50$ mts.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal como las rampas (Art. 22)	CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2$ %.	CUMPLE
	— Altura de bordillos $\leq 12$ cms., y rebajados en pasos de peatones y vados.	CUMPLE
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
	— Serán antideslizantes en seco y mojado variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
	VADO PARA PASO VEHICULOS Art. 16	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 8$ %.
(tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 6$ %.		CUMPLE
— Pendiente transversal $\leq 2$ %.		CUMPLE
VADO PARA PASO PEATONES Art. 16	— Se situará lo más cerca posible a cada cruce de calle o vía de circulación	
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long $\leq 8$ %.	CUMPLE
	Trans. $\leq 2$ %.	CUMPLE
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	CUMPLE
PASOS DE PEATONES Art. 17 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Rebaje con la calzada = 0 cm.	
	— Desnivel: Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. Adoptarán la misma altura que el acerado	
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
	— Prohibido salvarlos con escalones exclusivamente, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
CARRILES PARA BICICLETAS Art. 18	— Pavimento diferenciado en textura y color de itinerarios peatonales	CUMPLE
	— Dispondrán de pasos específicos de peatones	CUMPLE
	— Cuando discurren paralelos a itinerarios peatonales y calles o viales, el carril reservado para bicicletas discurrirá entre el itinerario de peatones y la calle o vial.	CUMPLE
PUENTES Y PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS Art. 19/20	— Anchura libre de paso en tramos horizontales $\geq 1,80$ mts.	
	— Altura libre mínima en pasos subterráneos $\geq 2,20$ mts.	
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long $\leq 8$ %.	
	Trans. $\leq 2$ %.	
	— Se dispondrá una franja señalizadora de 60 cm de fondo delante de cada rampa	
	— En pasarelas y puentes se dispondrán barandillas	
ESCALERAS Art. 23	— En pasos subterráneos, se mantendrá una iluminación permanente y uniforme de 200 lux	
	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa, tapiz rodante o ascensor.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio $\geq 50$ mts	
	— Dimensiones Huella $\geq 30$ cms	
	Contrahuella $\leq 16$ cms, con tabica y sin bocel _____ <input type="checkbox"/>	
	Ancho libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ <input type="checkbox"/>	
	Ancho descansillos $\geq$ Ancho libre peldaños. _____ <input type="checkbox"/>	
	Fondo descansillos $\geq 1,50$ mts. _____ <input type="checkbox"/>	
	— Tramos $\leq 10$ peldaños.	
	— No se admiten mesetas compensadas, las escaleras en ángulo o las partidas permitirán la inscripción de un círculo de 1,20 mts $\varnothing$ en cada partición.	
— Pasamanos a altura $\geq 90$ cms. y $\leq 110$ cms.		
— Si el ancho de la escalera $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts		
— Huellas con material antideslizante.		
— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.		



**ANEXO I**  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

**1.º Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

	REGLAMENTO	PROYECTO	
<b>RAMPAS</b> Art. 22	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio $\geq 50$ mts		
	— Anchura libre $\geq 1,50$ mts.		
	— Pavimento antideslizante.		
	— Longitud máxima de un tramo sin descansillos $\leq 9$ mts		
	— Pendiente	Longitud $\leq 3$ mts. _____ $\leq 10$ %. Longitud $\leq 6$ mts. _____ $\leq 8$ %. Longitud $> 6$ mts. _____ $\leq 6$ %. transversal _____ $\leq 2$ %.	
	— Mesetas	Ancho $\geq$ ancho de la rampa Fondo $\geq 1,50$ m	
	— En el arranque y desembarque de la rampa se dispondrán mesetas de las mismas características que el punto anterior y que contarán con una franja señalizadora del ancho de la meseta y 60 cms de fondo		
	— Pasamanos de altura entre 65 y 75 cms y entre 90 y 110 cms		
	— Si el ancho de la rampa $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts		
	— Barandillas no escalables si el desnivel es superior a 15 cms.		
<b>* ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA</b> Art. 26/77.1 (No en zonas exteriores de viviendas)	— En caso de existir aseos públicos al menos 1 de cada 10 o fracción será accesible.		
	— Dotación mínima: Lavabo e inodoro.		
	— Espacio libre no barrido por las puertas	Si solo hay una pieza $\geq 1,20$ m Si hay más de una pieza $\geq 1,50$ m	
	— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cms.		
	— Espacio lateral al inodoro $\geq 0,70$ mts.		
	— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cms.		
<b>* APARCAMIENTOS</b> Art. 29/30 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Equipamiento adicional:	2 Barras, 1 de ellas abatible para acceso lateral al inodoro Avisador de emergencia lumínico y acústico	
	— 1 Plaza cada 40 o fracción.		
	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas horizontal y verticalmente		
	— Dimensiones	Batería: $\geq 5,00 \times 3,60$ mts* Cordón: $\geq 3,60 \times 6,50$ mts*	
	*Se permite que la zona de transferencia -1,40 m ya incluida- se comparta entre dos plazas		

**2.º Mobiliario Urbano y señalizaciones**

	REGLAMENTO	PROYECTO
<b>MOBILIARIO URBANO</b> Art. 48-59	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán en el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms.	
	— La altura del borde inferior de elementos volados $\geq 2,20$ mts.	
	— Las pantallas que no requieran manipulación serán legibles a una altura $\geq 1,60$ mts.	
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	
	— Los kioscos o terrazas se ubicarán sin interrumpir el paso peatonal del artículo 15	
	— Los semáforos peatonales podrán disponer de pulsadores situados entre 0,90 y 1,20 m.	
	— Los semáforos peatonales dispondrán de señalización sonora para facilitar el cruce	
	— Las cabinas telefónicas tendrán los diales a $\leq 1,20$ mts y repisas a $\leq 0,80$ mts	
	— Papeleras y buzones. Boca entre 0,70 y 1,20 mts. donde no interfiera el tráfico peatonal	
	— Los bolardos estarán a una altura $\geq 0,70$ mts, separados $\geq 1,20$ mts	
	— Donde haya asientos o bancos, uno de cada diez o fracción, tendrá estas características: Altura = entre 43 y 46 cms. Fondo entre 40 y 45 cms. Respaldo entre 40 y 50 cms. Reposabrazos a una altura sobre el asiento entre 18 y 20 cms Espacio libre al lado del banco: 0,80 x 1,20 mts.	
	— Altura de grifos y caños en bebederos $\leq 70$ cms.	

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

El Arquitecto:



Luis Mata Estévez