

DOCUMENTO Nº6: PLANOS DE ORDENACIÓN
PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806
JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)



DOCUMENTO Nº6:

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020**

ÍNDICE:

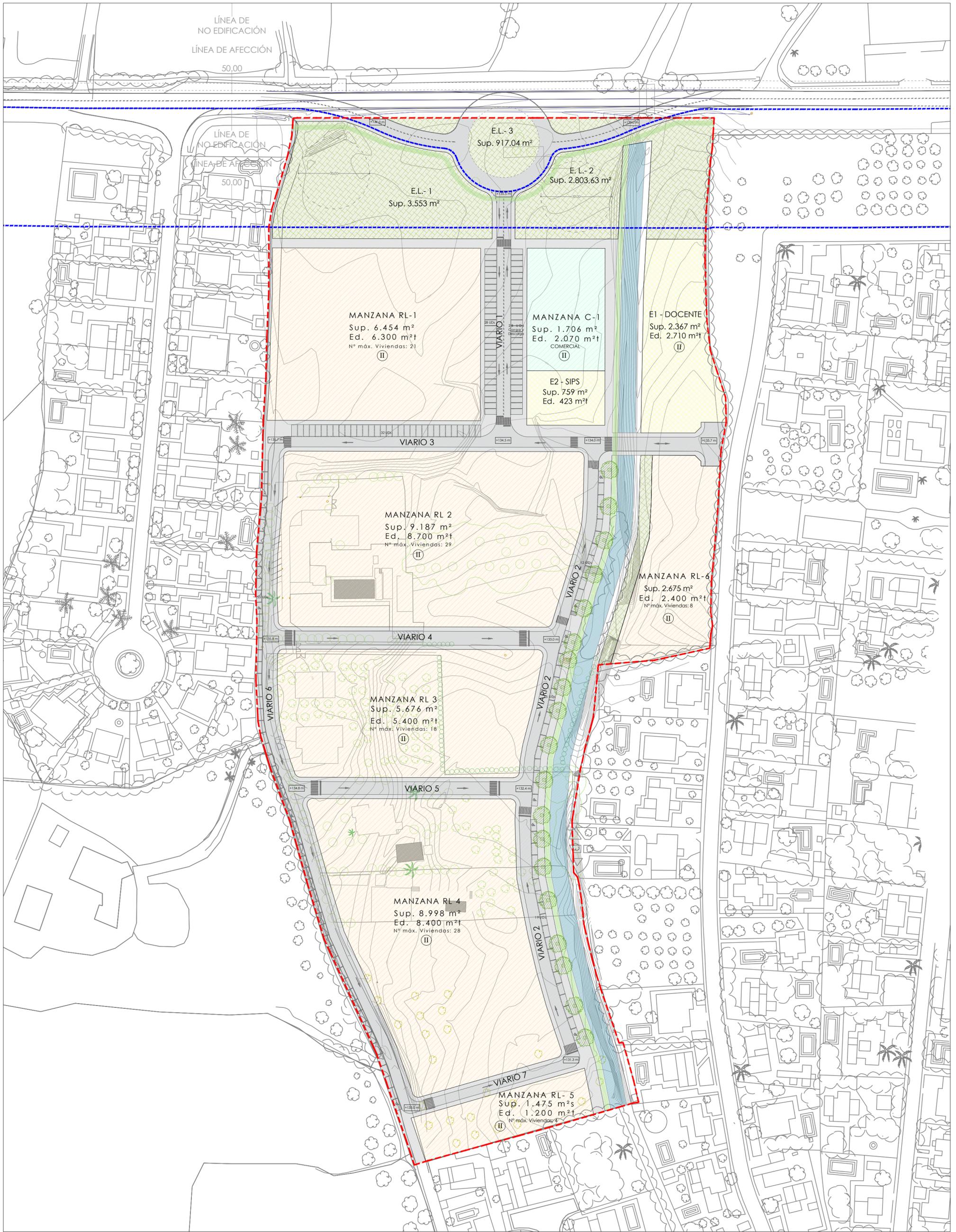
DOCUMENTO Nº6: PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.01.- Zonificación, Usos y Ordenanzas**
- O.02.- Accesos. Alineado y Acotado**
- O.03.- Infraestructuras. Red de Saneamiento**
- O.04.- Infraestructuras. Red de Abastecimiento**
- O.05.- Infraestructuras. Red de Electricidad**
- O.06.- Infraestructuras. Alumbrado Público**
- O.07.- Infraestructuras. Red de Telecomunicaciones**

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR



LEYENDA:

--- LÍMITE SECTOR SR-10
--- LÍNEA DE NO EDIFICACIÓN

CALIFICACIÓN DE SUELO:

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO
- SISTEMA LOCAL - ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- COMERCIAL
- SNU - CAUCE DEL ARROYO D.P.H.
- SISTEMA LOCAL-VIARIO

SUPERFICIES, ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

SUPERFICIE DEL SECTOR				SUPERFICIE DEL SECTOR			
Uso	Superficie	Superficie	% Sector	Uso	Superficie	Superficie	% Sector
U. de Ordenación	66.767	100	100	U. de Ordenación	66.767	100	100
U. con Derechos de agua	63.275	94,76	94,76	U. con Derechos de agua	63.275	94,76	94,76
U. sin Derechos de agua	3.492	5,24	5,24	U. sin Derechos de agua	3.492	5,24	5,24

PARCELA - DOTACIONES LOCALES				PARCELA - SISTEMAS GENERALES			
Uso	Parcela	Superficie	% Parcela	Uso	Parcela	Superficie	% Parcela
Espacios Libres	E.L.-1	3.553	0,32	SG - Anillo Propio	1.489	2,20	2,20
	E.L.-2	2.804	0,26	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
	E.L.-3	917	0,08	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
Equipamiento	E1 - SIPS	759	0,07	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
	E2 - D1	423	0,04	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
TOTAL		10.400	15,58	TOTAL	6.468	9,69	9,69

VIARIO - DOTACIONES LOCALES				PARCELA - SISTEMAS GENERALES			
Uso	Parcela	Superficie	% Parcela	Uso	Parcela	Superficie	% Parcela
Carretera	Reserva Aparcamiento	1.257	1,13	SG - Anillo Propio	1.489	2,20	2,20
Carretera	Reserva Aparcamiento	2.350	2,12	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
Carretera	Reserva Aparcamiento	1.080	1,00	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
Carretera	Acceso	1.950	1,78	SG - Anillo Propio	1.565	2,30	2,30
TOTAL		10.412	15,89	TOTAL	6.468	9,69	9,69

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- Zonificación.
- Accesos, Acolotado.
- Red de Saneamiento.
- Red de Abastecimiento.
- Red de Electricidad.
- Alumbrado público.
- Red de Telecomunicaciones.

PLAN PARCIAL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10 UMBRETE (SEVILLA)

El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

PLANO DE: **ZONIFICACIÓN, USOS Y ORDENANZAS**

Nº PLANO: **0.01**

ESCALA: 1/1.000

JUNIO 2020

ORDENACIÓN



LEYENDA:

- LÍMITE SECTOR SR-10
 - LÍNEA DE NO EDIFICACIÓN
- CALIFICACIÓN DE SUELO:**
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO
 - SISTEMA LOCAL - ESPACIO LIBRE
 - EQUIPAMIENTO
 - COMERCIAL
 - SNU - CAUCE DEL ARROYO D.P.H.

- VIARIO:**
- CALZADA
 - ACERADO
 - CARRIL BICI
 - ZONA DE TRANSFERENCIA
 - PLAZA RESERVADA MOVILIDAD REDUCIDA

- FASES DE URBANIZACIÓN:**
- FASE I
 - FASE II
 - FASE III

SUPERFICIES, ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

USO	FASE I	FASE II	FASE III	TOTAL
Residencial Libre	1.200	1.200	1.200	3.600
Equipamiento	1.200	1.200	1.200	3.600
Comercial	1.200	1.200	1.200	3.600
SNU - CAUCE DEL ARROYO D.P.H.	1.200	1.200	1.200	3.600
TOTAL	5.400	5.400	5.400	16.200

ÍNDICE PLANOS

PLANO	TÍTULO	FECHA
1	Zonificación	2020
2	Accesos Acotado	2020
3	Red de Abastecimiento	2020
4	Red de Electricidad	2020
5	Alumbrado público	2020
6	Red de Telecomunicaciones	2020
7	Plan Parcial	2020

PLAN PARCIAL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

Nº PLANO: **0.02**

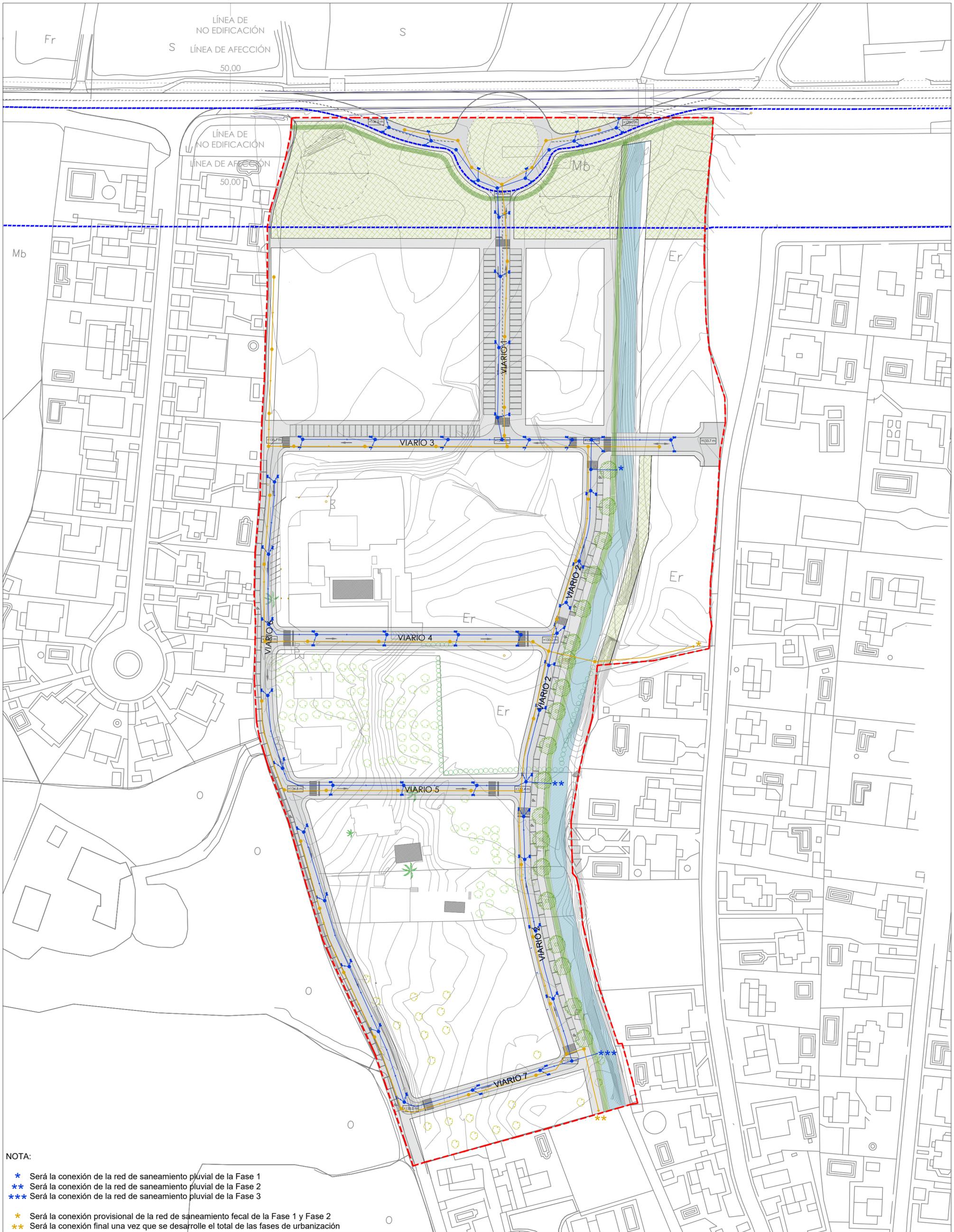
El técnico redactor: ALFONSO CARRERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2993
Promotor: CRITERIA S.L.U.

PLANO DE: **ACCESOS ALINEADO Y ACOTADO**

ESCALA: 1:1.000

JUNIO 2020

ORDENACIÓN



NOTA:

- * Será la conexión de la red de saneamiento pluvial de la Fase 1
- ** Será la conexión de la red de saneamiento pluvial de la Fase 2
- *** Será la conexión de la red de saneamiento pluvial de la Fase 3
- * Será la conexión provisional de la red de saneamiento fecal de la Fase 1 y Fase 2
- ** Será la conexión final una vez que se desarrolle el total de las fases de urbanización

LEYENDA:

--- LÍMITE SECTOR SR-10	LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE SANEAMIENTO ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
VIARIO:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO:
<ul style="list-style-type: none"> ■ SISTEMA LOCAL-VIARIO ▬ CALZADA ▬ ACERADO ▬ CARRIL BICI ▨ ZONA DE TRANSFERENCIA 	<ul style="list-style-type: none"> — RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES. — RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES. ■ IMBORNAL. ⊙ POZO DE REGISTRO DE LA RED DE AGUAS PLUVIALES. ⊙ POZO DE REGISTRO DE LA RED DE AGUAS FECALES.

ÍNDICE PLANOS

- PLANOS DE ORDENACIÓN:**
1. Zonificación.
 2. Accesos, Acotado.
 3. Red de Saneamiento.
 4. Red de Abastecimiento.
 5. Red de Electricidad.
 6. Alumbrado público.
 7. Red de Telecomunicaciones.



PLAN PARCIAL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

**SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)**

El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

**PLANO DE:
INFRAESTRUCTURAS.
RED DE SANEAMIENTO**

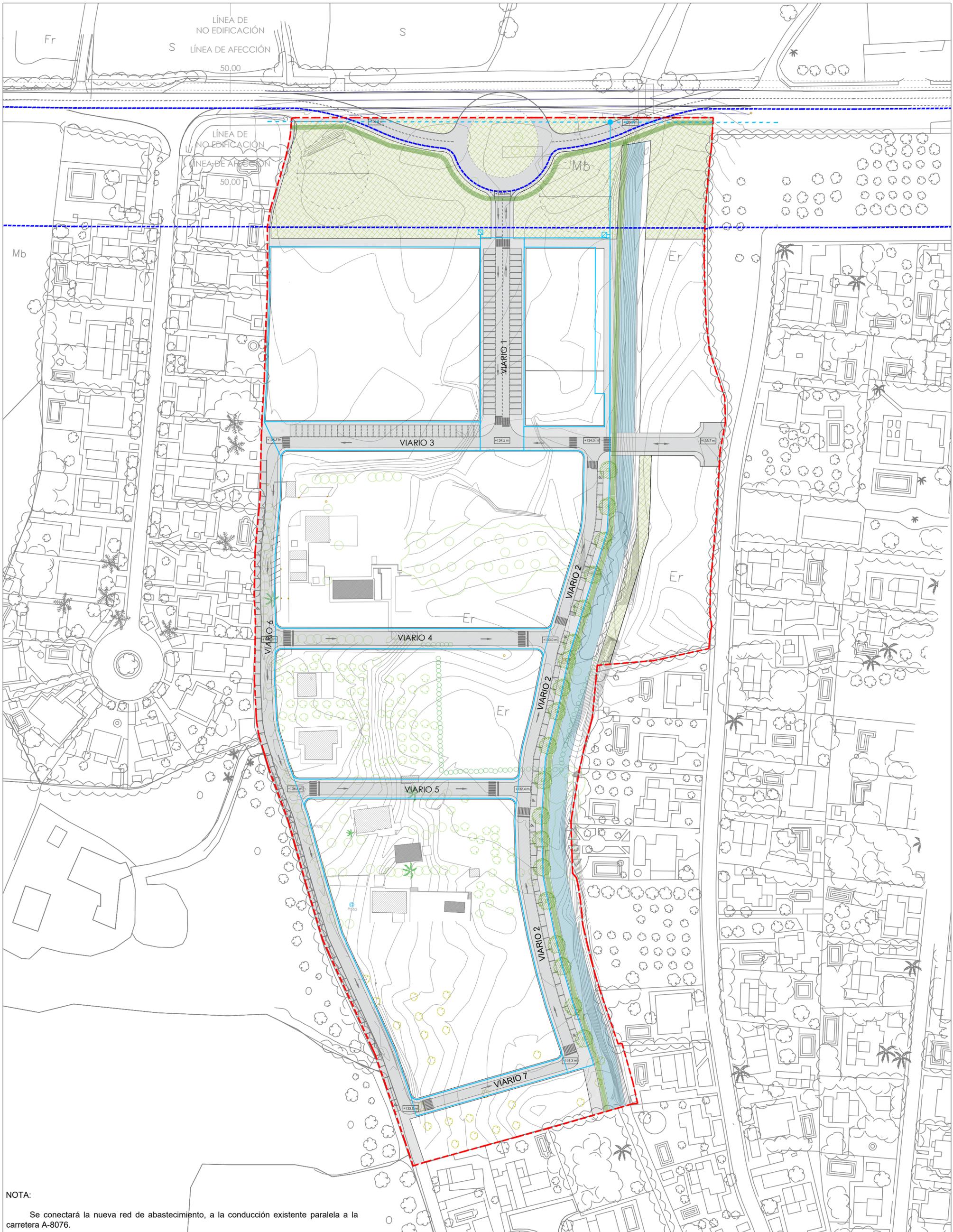
ESCALA: 1/1.000



JUNIO 2020

Nº PLANO:
0.03

ORDENACIÓN



NOTA:

Se conectará la nueva red de abastecimiento, a la conducción existente paralela a la carretera A-8076.

LEYENDA:	LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE SANEAMIENTO ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
<p>--- LÍMITE SECTOR SR-10</p> <p>VIARIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ SISTEMA LOCAL-VIARIO ▬ CALZADA ▬ ACERADO ▬ CARRIL BICI ▨ ZONA DE TRANSFERENCIA 	<p>INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO:</p> <ul style="list-style-type: none"> --- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE Ø 300mm --- CONEXIÓN A RED EXISTENTE ▬ TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO ▣ CONTADOR. RED DE RIEGO

ÍNDICE PLANOS

- PLANOS DE ORDENACIÓN:**
1. Zonificación.
 2. Accesos, Acolado.
 3. Red de Saneamiento.
 4. Red de Abastecimiento.
 5. Red de Electricidad.
 6. Alumbrado público.
 7. Red de Telecomunicaciones.



PLAN PARCIAL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

**SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)**

El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

**PLAN DE:
INFRAESTRUCTURAS.
RED DE ABASTECIMIENTO**

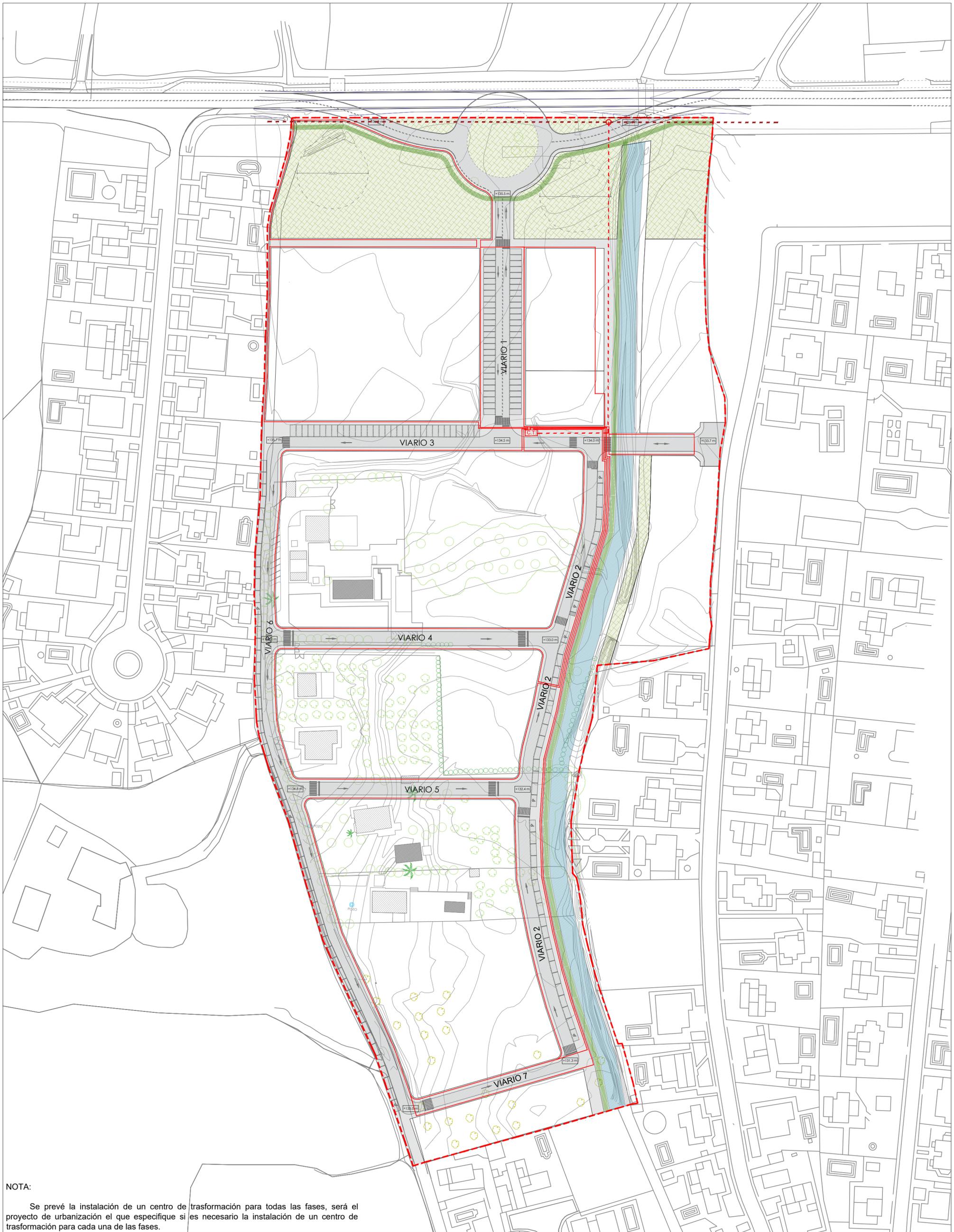
ESCALA: 1/1.000



JUNIO 2020

Nº PLANO:
0.04

ORDENACIÓN



NOTA:

Se prevé la instalación de un centro de transformación para todas las fases, será el proyecto de urbanización el que especifique si es necesario la instalación de un centro de transformación para cada una de las fases.

LEYENDA:

<p>--- LÍMITE SECTOR SR-10</p>	<p>LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE ELECTRICIDAD ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN</p>
<p>VIARIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> SISTEMA LOCAL-VIARIO CALZADA CARRIL BICI ZONA DE TRANSFERENCIA 	<p>INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> RED EXISTENTE. MEDIA TENSIÓN RED ENTERRADA. MEDIA TENSIÓN C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN RED ENTERRADA. BAJA TENSIÓN

ÍNDICE PLANOS

- PLANOS DE ORDENACIÓN:**
1. Zonificación.
 2. Accesos. Acotado.
 3. Red de Sonorización.
 4. Red de Abastecimiento.
 5. Red de Electricidad.
 6. Alumbrado público.
 7. Red de Telecomunicaciones.



PLAN PARCIAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

**SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)**

El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

PLANO DE:

**INFRAESTRUCTURAS.
RED DE ELECTRICIDAD**

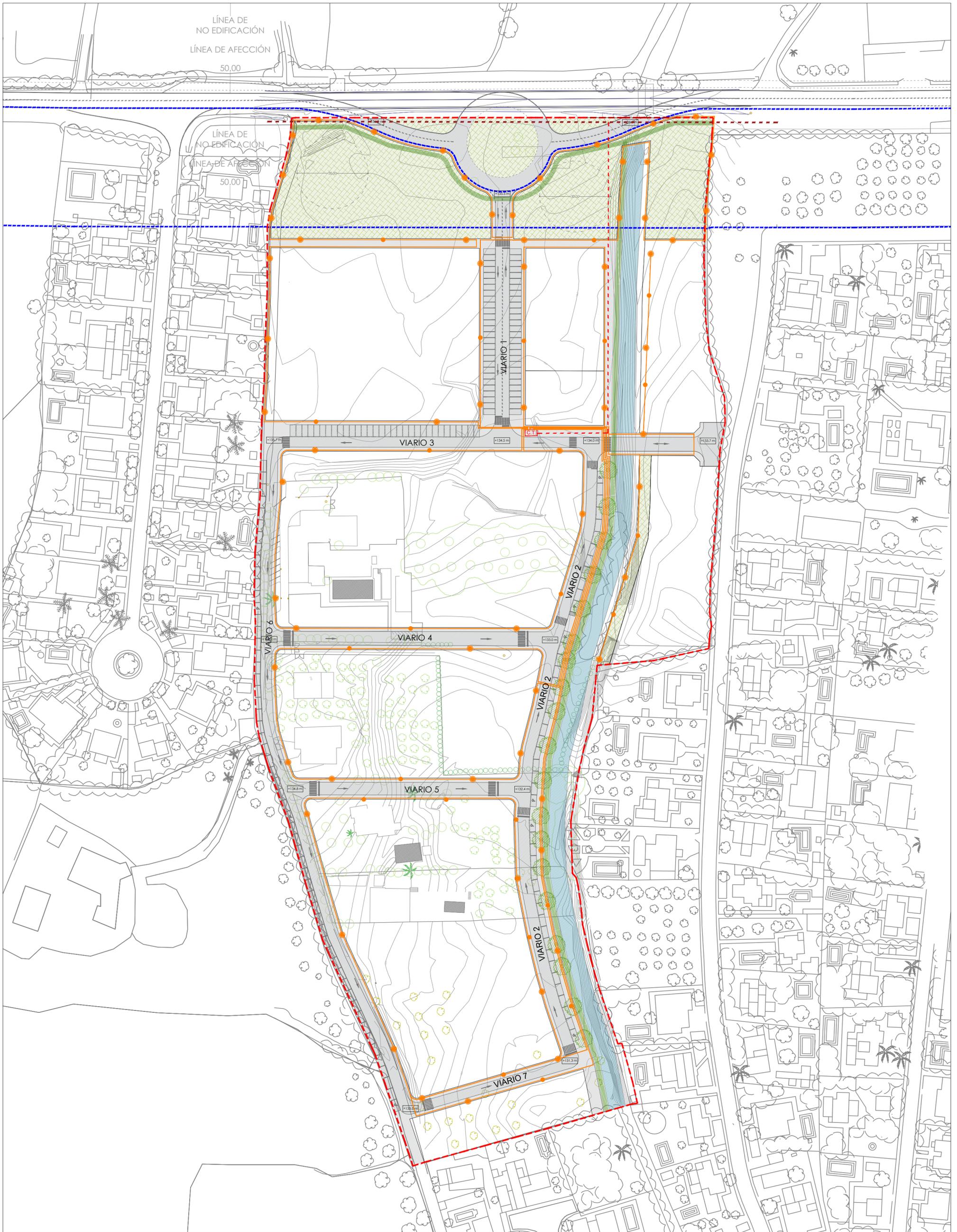
ESCALA: 1/1.000



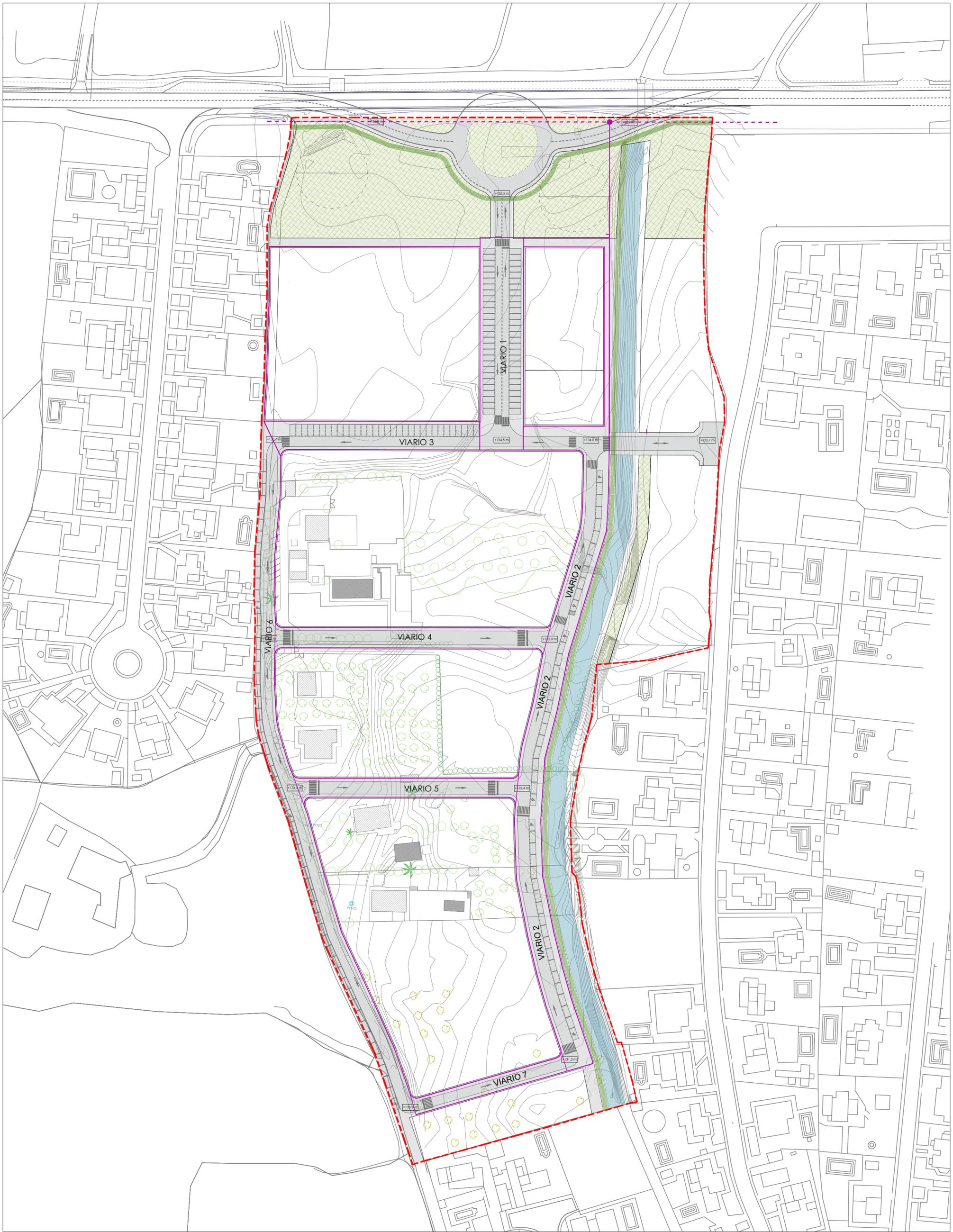
JUNIO 2020

Nº PLANO:
0.05

ORDENACIÓN



LEYENDA: --- LÍMITE SECTOR SR-10		LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN		ÍNDICE PLANOS PLANOS DE ORDENACIÓN: 1. Zonificación. 2. Accesos, Acochado. 3. Red de Saneamiento. 4. Red de Abastecimiento. 5. Red de Electricidad. 6. Aluminado público. 7. Red de Telecomunicaciones.	PLAN PARCIAL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL SECTOR SR-10 UMBRETE (SEVILLA) El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2593 Promotor: CRITERIA S.L.U. PLANO DE: INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO ESCALA: 1/1.000	ORDENACIÓN 0.06 JUNIO 2020
VIARIO: SISTEMA LOCAL-VIARIO CALZADA ACERADO CARRIL BICI ZONA DE TRANSFERENCIA	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD: RED EXISTENTE. MEDIA TENSIÓN RED ENTERRADA. MEDIA TENSIÓN C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO: RED DE ALUMBRADO PROPUESTA FAROLA CON UNA LUMINARIA. CIRCUITO DE VIGILANCIA FAROLA CON UNA LUMINARIA. CIRCUITO REDUCIDO	N° PLANO:	0 10 20 30 40 m.	JUNIO 2020	



LEYENDA: --- LÍMITE SECTOR SR-10		LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
VIARIO: ■ SISTEMA LOCAL-VIARIO ■ CALZADA ■ ACERADO ■ CARRIL BICI ■ ZONA DE TRANSFERENCIA		INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES: --- RED DE TELECOMUNICACIONES CANALIZADA ● CONEXIÓN A RED EXISTENTE	
ÍNDICE PLANOS PLANOS DE ORDENACIÓN: 1. Zonificación. 2. Accesos, Acolado. 3. Red de Saneamiento. 4. Red de Abastecimiento. 5. Red de Electricidad. 6. Alumbrado público. 7. Red de Telecomunicaciones		PLAN PARCIAL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL SECTOR SR-10 UMBRETE (SEVILLA) El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA, Arq.Col.COAS nº2593 Promotor: CRITERIA S.L.U. PLANO DE: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES ESCALA: 1/1.000 0 10 20 30 40 m. JUNIO 2020	
		Nº PLANO: 0.07 ORDENACIÓN	

ANEXOS

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)



ANEXOS

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

ÍNDICE:

ANEXOS:

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO.....	118
ANEXO 2: DATOS ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.....	133
ANEXO 3: INFORMES SECTORIALES.....	165
ANEXO 4: DETERMINACIONES SEGÚN EL ART. 64 DEL RP'78.....	172
ANEXO 5: FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	178
ANEXO 6: DISTRIBUCIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL.....	180
ANEXO 7: DETERMINACIONES URBANÍSTICAS RELATIVAS AL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO "ARROYO MAJALBERRAQUE"	182
ANEXO 8: ACCESIBILIDAD.....	184

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA), C.P. 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)



ANEXO 1:

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020**

ÍNDICE:

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

1. JUSTIFICACIÓN, DATOS GENERALES.....	120
1.1. OBJETO	120
1.2. ÁMBITO	121
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO	121
1.4. DETERMINACIONES	122
1.5. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PP SECTOR.....	123
1.6. INFORMES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES Y ORGANISMOS SECTORIALES	123
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	124
2.1. SITUACIÓN EN EL ÁREA METROPOLITANA	124
2.2. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.....	124
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	125
3.1. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	125
3.2. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES POR AFECCIONES HIDROLÓGICAS	125
4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	126
4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS.....	126
4.2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA	127
4.2.1. SOLUCIÓN ADOPTADA	127
4.2.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, RP Y LOUA	128
5. CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y USOS POR PARCELAS.	129
6. ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDADES.	131
7. LA RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS.....	131
8. CONCLUSIÓN.....	132

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

1. JUSTIFICACIÓN, DATOS GENERALES

1.1. OBJETO

El presente Plan Parcial es el documento de Planeamiento para el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SR-10, tal como estableciera la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete, aprobada por el Ayuntamiento en Pleno el día 16 de abril de 2009. Teniendo por objeto la ordenación pormenorizada y completa del Sector SR-10 siguiendo las determinaciones establecidas por el PGOU vigente, realizando tan sólo ajustes en lo referente al número y ámbito de las Unidades de Ejecución, así como en la tipología edificatoria y densidad de viviendas, además de identificar las obras de infraestructura necesarias para la integración territorial.

Así pues, se pretende definir con este documento:

- La ordenación detallada del sector SR-10, definición estructura viaria, la calificación urbanística de los suelos, la descripción de usos, intensidades y su regulación mediante ordenanzas, así como la definición de los Sistemas Locales de Espacios Libres, Equipamiento y las dotaciones relativas a aparcamientos.
- Los criterios de programación, plan de etapas y gestión.
- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización.
- Con arreglo al art. 13 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan Parcial establece el esquema de trazado de redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.
- Los mecanismos de gestión a llevar a cabo para la ejecución del planeamiento.

Todo ello para que se prosigan los trámites de aprobación del P.P. en los términos a que hace referencia la ley, tras su aprobación inicial, exposición pública y alegaciones, incluido todo en el presente documento.

1.2. ÁMBITO

Se desarrolla el Plan Parcial sobre el Sector SR-10 definido por las Normas Subsidiarias Municipales de Umbrete y cuyo ámbito describimos como sigue:

Los terrenos ordenados constituyen una bolsa de suelo de forma irregular situados al noroeste del término municipal de Umbrete, estando definido y clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, previsto como zona de expansión no colindante con el casco urbano; sino con todas las actuaciones que se han desarrollado históricamente al amparo de la carretera A-8076 lo que debe conectar mediante una rotonda exterior.

- **Superficie del Sector a Ordenar: 66.766,68 m²s bruto**
- **Superficie con derechos de Aprovechamientos: 62.672,95 m²s**
- **Superficie sin derechos de Aprovechamiento (Suelo público): 4.093,73 m²s bruto**

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

El Plan Parcial desarrolla el Sector de SUS-SR-10 tal como ha sido definido por la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias. Tras la exposición pública, al retomarse tan sólo se ajusta lo referido al número y ámbito de las Unidades de Ejecución que será una cola con varias fases de obra de urbanización viable

La ejecución del Plan Parcial se hará con dos documentos reglados por la LOUA para la Junta de Compensación de todos los propietarios del Sector:

- Un Proyecto de Reparcelación
- Un Proyecto de Urbanización

1.4. DETERMINACIONES

Las determinaciones del Plan General de Umbrete provienen de la aplicación del cuerpo normativo urbanístico municipal. Las determinaciones particulares provienen del Plan que transcribimos en las Ordenanzas Regulatoras del presente Plan Parcial y del informe de los STMs.

SECTOR SR-10: Coincidente con la Unidad de Ejecución, salvo en la superficie sin aprovechamiento

IDENTIFICACIÓN: **SR-10. P. Parcial, P. Urbanización y P. Reparcelación de gestión privada**

USO GLOBAL: **Residencial** con hasta 108 viviendas

EDIFICABILIDAD MÁXIMA GLOBAL: **0,60 m² t/m² s. [0.05 Equipamientos]**

EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA: **0,55 m²t/m²s.**

COEFICIENTE DE USOS: 1,00

La Demarcación de Carreteras establece que el Sector SR-10 "Huerta Azcona" en suelo de uso residencial y el Sector SR-11 "Sector residencial transitorio Urbanización El Capricho" deberán tener:

- Un acceso único común en la carretera A-8076
- Vía de servicio paralela sensiblemente a la calzada principal
- Separador sonoro visual con zonas verdes entre las dos calzadas
- La línea de edificación se situará a 50 metros de la línea blanca
- Dicha actuación se desarrollará en Proyecto específico, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, y será objeto de autorización.

El organismo de Cuenca establece que el Plan Parcial deberá integrar las medidas correctoras y/o preventivas de carácter estructural propuestas* para evitar la inundación, para un periodo de retorno de 500 años, del Arroyo Majalberraque, con los siguientes datos:

- Encauzamientos de sección trapezoidal trapezoidal,
- Con capacidad de controlar la avenida sin desbordar.
- Con taludes muy suaves para evitar un calado excesivo.
- Con diseño integrado con el entorno vial y urbano diseñado.
- Sin canalizaciones de hormigón e integradas con sus borde.

A los efectos urbanísticos el DDPH se excluye de la superficie total, como Suelo NO Urbanizable, i.e., sin derechos de aprovechamiento urbanístico los terrenos pertenecientes a la Zona de Cauce natural del Arroyo Majalberraque, manteniendo derechos edificatorios los suelos que están sometidos a limitaciones a su estatuto de propiedad: Policía, servidumbre de Paso, y cualquier otro que establece la legislación sectorial interiores al Sector.

1.5. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PP SECTOR SR-10 DE 2.006

Gamero Estrella, Manuel. DNI 27.598.434-K

Han sido incorporadas a este documento modificaciones de la ordenación para subsanar el objeto de la alegación.

1.6. INFORMES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES Y ORGANISMOS SECTORIALES

A.1. Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Al documento aprobado Inicialmente en junio de 2.006 se emite un Informe FAVORABLE en relación a la inundabilidad de los terrenos objeto de actuación:

Los terrenos objeto del Plan Parcial SR-10 en el T.M. de Umbrete NO SON INUNDABLES. Asimismo, la compañía suministradora ha emitido un informe que GARANTIZA EL ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO a la población actual del municipio y al incremento que supone la actuación urbanística a realizar.

A.2. Informe de Consejería de Obras Públicas y Transporte

Por otra parte, la Consejería de Obras Públicas y Transporte emiten un Informe NO FAVORABLE en relación al acceso general al Sector. Anexo 3

El ayuntamiento acordará si procede su revisión para informe a la Dirección General de Transportes de la Junta de Andalucía, sobre movilidad.

A.3. Informe de Viabilidad de suministro Eléctrico

Se enviará por el ayuntamiento informe a la compañía suministradora para confirmar; adjuntado en el **Anexo 3: "Informe Sectoriales"**.

A.4. Informe de Viabilidad de Aljarafesa s/ Ciclo del Agua

Consta en el expediente municipal un informe favorable que refiere al informe de los STMs y de fecha 19/07/2006

A.5. Informe de los STMs de fecha 19 de junio de 2019

Respondido e incluido en este documento.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. SITUACIÓN EN EL ÁREA METROPOLITANA

Los terrenos objeto de este Plan Parcial, están situados al noroeste del término municipal de Umbrete, ocupando una zona libre de edificación, entre la Carretera Autonómica A-8076, la Urbanización San Bartolomé y la Urbanización El Capricho. La superficie de los terrenos, según revierte la medición, es de:

- **Superficie del Sector a Ordenar: 66.766,68 m²s**
- **Superficie con derechos de Aprovechamientos: 62.672,95 m²s**

2.2. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

De acuerdo con la información existente en el momento de redactar el Plan, la estructura de la propiedad del suelo es la siguiente:

PROPIEDAD	DATOS CATASTRALES		SUP. SECTOR
	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)
Criteria Caixa S.A.U.	0410432QB5401S0001BD	12.887,50	12.887,50
	0410430QB5401S0001WD	8.758,52	7.284,16
	0410424QB5401S0001ZD	8.300,27	8.012,62
	0410433QB5401S0001YD	5.771,73	5.656,81
	0410429QB5401S0001BD	9.372,16	8.567,26
	0410427QB5401S0001WD	3.379,80	3.083,59
	TOTAL	48.469,98	45.491,97
José Suarez Bizcocho	0410428QB5401S0001AD	3.978,16	3.978,16
Gamero Estrella, Manuel	0410426QB5401S0001HD	8.257,02	8.218,74
Torres Alfonso,	0410425QB5401S0001UD	2.195,61	2.100,77
Arroyo Majalberraque		4.093,73	0
C. de San Bartolomé		2.883,31	2.883,31
TOTAL		66.766,68	62.672,95

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

3.1. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

La adaptación del texto Refundido de las Normas Subsidiarias a la LOUA del Municipio de Umbrete, aprobada íntegramente por el Ayuntamiento mediante pleno celebrado el 16 de abril de 2009 establece las siguientes determinaciones sobre el suelo del Sector SR-10 sistema de actuación el de Compensación e indicando que la iniciativa será privada y uso global residencial con 108 viviendas.

Para el resto, se cumplirá con lo previsto de forma general en la normativa urbanística de rango superior.

3.2. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES POR AFECCIONES HIDROLÓGICAS

A.- NO INUNDABILIDAD DEL ARROYO MAJALBERRAQUE

A día de hoy se han elaborado diferentes estudios de inundabilidad del Arroyo Majalberraque en el tramo comprendido entre la urbanización "El Capricho" y el núcleo de Umbrete, así como un estudio complementario, por encargo del Ayuntamiento de Umbrete, para la elaboración del estudio de las masas de aguas superficiales de las nuevas zonas urbanizables del P.G.O.U. del Municipio de Umbrete (Sevilla).

Se establecen una serie de medidas correctoras de carácter estructural, para el trámite del arroyo por el SR-10

4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Se dispone una rotonda con un gran espacio libre al norte del Sector, que cumple la función de separador sonoro-visual respecto a la Carretera A-8076.

Al Este del Sector y en paralelo al Arroyo Majalberraque, se dispone de otro gran Espacio Libre que reúne las condiciones de Jardín público y se define como medida de protección frente al cuidado y mantenimiento del Arroyo.

En relación con los equipamientos, se considera conveniente ubicarlos en una situación estratégica accesible desde la urbanización colindante "El Capricho" para poder dar servicio a ambas urbanizaciones de Umbrete y se suplen las necesidades de este tipo de equipamientos en el ámbito.

- Centros Docentes.
- Servicios de Interés Público y Social:

4.2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

4.2.1. SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada constituye una unidad funcional perfectamente integrada con las áreas colindantes mediante los viarios de conexión indicados en el punto 2.3.4 "Red de Comunicación. Red Viaria". **O.01. "Zonificación, Usos y Ordenanzas"**.

El Sector se unifica en una Unidad de Ejecución, una Etapa y tres Fases de urbanización.

Se ha adoptado como sistema de ejecución de la Unidad de Ejecución integrada en el Sector el de Compensación.

La zona de uso pormenorizado Residencial Unifamiliar o bifamiliar se distribuye por todo el ámbito del Plan Parcial.

La zona de Equipamiento se sitúa al Este del Sector, colindante a la Urbanización "El Capricho".

Al Norte, junto a la Carretera A-8076 se sitúa la zona de Jardín, formando un gran parque público que se introduce en el Sector en paralelo al Encauzamiento del arroyo y facilitando su mantenimiento.

Con objeto de completar o adoptar las determinaciones del Plan Parcial se podrán redactar Estudios de Detalle, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 de la L.O.U.A.

4.2.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, RP Y LOUA

Justificación de dotaciones mínimas de cesiones y cumplimiento del RP y LOUA.

PARCELAS - DOTACIONES LOCALES					
USO	PARCELA	SUBTIPO	SUP. M2S	EDIF. M2T	% Sector
Espacios Libres	E.L.-1	Sistema local de espacios libres	3.553	0	5,32
	E.L.-2	Sistema local de espacios libres	2.804	0	4,20
	E.L.-3	Sistema local de espacios libres	917	0	1,37
Equipamiento	E1 - SIPS	Sips	759	423	1,21
	E2 - D.1	Docente	2.367	2.710	3,78

RESERVAS DE APARCAMIENTO			
USO	SUBTIPO	P. ESTÁNDAR	P. MINUSVÁLIDOS
Aparcamiento en viario	Aparcamiento en Viario 1	56	0
	Aparcamiento en Viario 2	46	6
	Aparcamiento en Viario 3	32	0
	Aparcamiento en Viario 4	0	0
	Aparcamiento en Viario 5	0	0
	Aparcamiento en Viario 6	55	4
	Aparcamiento en Viario 7	0	0
	SUBTOTAL		179
TOTAL AP. EN VIARIO		189	plazas

RESERVAS DE APARCAMIENTO		
USO	SUP. CONSTRUIDA/PLAZA	EDIFICABILIDAD
Aparcamiento Privado en Parcela	180 m ²	34.470,12 m ²
TOTAL AP. EN PARCELA		192
TOTAL AP. EN VIARIO + PARCELA		381

La cifra total es superior al número mínimo de plazas necesarias, que son 345 plazas.

5. CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y USOS POR PARCELAS.

Cuadro 1. Superficies de Cesión según las Fincas Originales.

FINCA ORIGEN PROPIEDAD	S. FINCA APORTADA	%	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS/PROPIETARIO
Crítería Caixa S.A.U.	45.491,97	72,59	7.282,51
José Suarez Bizcocho	3.978,16	6,35	636,84
Gamero Estrella, Manuel	8.218,74	13,11	1.315,68
Torres Alfonso, José Manuel	2.100,77	3,35	336,30
C. de San Bartolomé	2.883,31	4,60	461,57
TOTAL	62.672,95	100,00	10.032,90

Cuadro 2. Superficies a desarrollar en el P. Reparcelación

PROPIETARIOS	S. FINCA ORIGEN	EDIFICABILIDAD MAX. LUCRATIVA	CESION 10%	ED. LUCRATIVA A ADJUDICAR
Crítería Caixa S.A.U.	45.491,97	25.020,58	2.502,06	22.518,53
Suarez Bizcocho, José	3.978,16	2.187,99	218,80	1.969,19
Gamero Estrella, Manuel	8.218,74	4.520,31	452,03	4.068,28
Torres Alfonso, José Manuel	2.100,77	1.155,42	115,54	1.039,88
C. de San Bartolomé	2.883,31	1.585,82	158,58	1.427,24
CESIÓN 10% Ayuntamiento	-	-	-	3.447,01
TOTAL	62.672,95	34.470,12	3.447,01	34.470,12

Cuadro 3. Superficies Parciales por manzanas y submanzanas.

Propietario	Espacios Libres	
	Manzanas, Submanzanas	Superficies Parciales
Ayuntamiento	E.L. -1, E.L.- 2, EL-3	7.274,00 m ²
TOTAL		7.274,00 m²

Cuadro 4. Superficies netas y edificabilidad de manzanas y submanzanas

SUPERFICIE DEL SECTOR			
		SUP. M2S	% Sector
S. a Ordenar		66.767	100
S. con Derechos de aprov.		62.673	93,87
S. sin Derechos de aprov.		4.094	6,13

PARCELAS - SISTEMAS GENERALES				
USO	PARCELA	SUBTIPO	SUP. M2S	% Sector
Arroyo Majalberraque	AR.1	S.G. - Arroyo majalberraque	1.469	2,20
	AR.2	S.G. - Arroyo majalberraque	3.565	5,34
TOTAL			5.034	7,54

PARCELAS - DOTACIONES LOCALES					
USO	PARCELA	SUBTIPO	SUP. M2S	EDIF. M2T	% Sector
Espacios Libres	E.L.-1	Sistema local de espacios libres	3.553	0	5,32
	E.L.-2	Sistema local de espacios libres	2.804	0	4,20
	E.L.-3	Sistema local de espacios libres	917	0	1,37
Equipamiento	E1 - SIPS	SIPS	759	423	1,21
	E2 - D.1	Docente	2.367	2.710	3,78
TOTAL			10.400		15,58

VIARIO - DOTACIONES LOCALES				
USO		SUBTIPO	SUP. M2S	% Sector
Carril Bici		Sistema local, Carril bici	1.287	1,93
Reserva Aparcamiento		Reserva aparcamiento (189 plazas)	2.380	3,56
Viario		Sistema local, Viario	5.680	10,10
		Accesos	1.065	
TOTAL			10.412	15,59

PARCELAS LUCRATIVAS							
USO	PARCELA	SUP. M2S	ALTURA	EDIF. M2T	Nº VIV	M2T/M2S	% Sector
Residencial Libre	RL-1	6.454	2	6.300	21	0,976	9,67
	RL-2	9.187	2	8.700	29	0,947	13,76
	RL-3	5.676	2	5.400	18	0,951	8,50
	RL-4	8.998	2	8.400	28	0,934	13,48
	RL-5	1.475	2	1.200	4	0,814	2,21
	RL-6	2.675	2	2.400	8	0,897	4,01
TOTAL		34.465		32.400	108		51,62

PARCELAS LUCRATIVAS							
USO	PARCELA	SUP. M2S	ALTURA	EDIF. M2T	Nº VIV	M2T/M2S	% Sector
Comercial	C-1	1.706	2	2.070	0	1,213	2,56
TOTAL		1.706		2.070			2,56

6. ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDADES.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, el uso pomenorizado lucrativo previsto es el Residencial Unifamiliar o bifamiliares en edificios Aislados con compatibilidad de despacho profesional, aparcamientos privados, jardines, anexos, ocios,...

Una parcela comercial en la entrada para completar el 34.470,12 m² de techo edificable.

La ubicación definitiva del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se definirá por acuerdo del Ayuntamiento y los propietarios de las fincas y se establecerá en el Proyecto de Reparcelación.

7. LA RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS

Según se puede observar en los planos de ordenación el trazado responde a un sistema ramificado y jerarquizado que se considera óptimo por la topografía del terreno y la utilización prevista, entendido desde su aspecto funcional de canalizador de tráfico rodados y peatonales, de aparcamientos y de soporte del resto de las infraestructuras.

Se procederá a construir una rotonda en la ctra. A-8079 para accesos y salidas del Sector dentro del t.m. de Umbrete en puntos de titularidad de Carretera y de Sector SR-10.

Las redes de infraestructuras para cubrir los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telefonía que tendrán carácter comunitario y que en los esquemas de instalaciones se indican sus elementos.

Asimismo, se procederá al encauzamiento del arroyo Majalberraque, redactándose el correspondiente Proyecto de Ingeniería que deberá ser aprobado por la Confederación Hidrológica del Guadalquivir.

La infraestructura existente aparece señalada en el Plano de Información **I.05 "Topográfico e infraestructuras. Estado actual"**, tratándose con detenimiento en el nuevo plan las siguientes: redes de abastecimiento y evacuación de aguas, saneamiento, suministro eléctrico, telecomunicaciones, así como pavimentación y viario, red de riego público y privado, que sería desarrollado por el P. U.

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA), C.P. 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

8. CONCLUSIÓN

Queda suficientemente garantizada la conexión con las áreas circundantes, los accesos y los servicios, constituye una unidad funcional, y como se ha atendido a los requerimientos de los STMs de Junio de 2019, procede continuar su tramitación reglada recibido los informes que sean necesarios y llevando el documento al Aprobación provisional.

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

ANEXO 2:

DATOS ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020**

1. CRITERIA CAIXA S.A.U



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1
Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR
tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z34ZT23U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365849

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497238
Huella: 579fa6c5-d7b880be-a2c82700-741752de-3cd4a2fc-c7376b05-47d56b0c-958c3df6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Umbrete nº: 2548

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000356592

Fecha de emisión: DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

RUSTICA: Suerte de tierra calma, al sitio de San Bartolomé y Huerto Azcona, término municipal de Umbrete, con una cabida de UNA HECTAREA, TREINTA Y SEIS AREAS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS. Linda: al Norte, con finca de Don Francisco Elena Navarro; al Este, con la Urbanización San Bartolomé y finca de Don Francisco Elena Navarro; por el Sur, con finca propiedad de Don Luis Babiano Núñez; y por el Oeste, con el camino denominado de Umbrete, que desemboca en la carretera de Sevilla-Huelva.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SERV/HABITAT XXI SAU	A63379135	1420	52	164	4

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por ANTONIO IZQUIERDO MERONÓ, en SEVILLA, el día 25/03/10.

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 19/05/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 4.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 23/07/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 5.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas 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. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas 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).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497238
Huella: 579fa6c5-d7b880be-a2c82700-741752de-3cd4a2fc-c7376b05-47d56b0c-958c3df6



INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 921170093497238
Huella: 579fa6c5-47b880be-a2c82700-741752de-3cd4a2fc-c7376b05-47d56b0c-958c3df6



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1
Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR
tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z34ZT25M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365853

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497253
Huella: 26d8cab2b8b206125f83c48-c8e7a754-2d7b006e-bb97ef57-c16d9166-c365746a

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Umbrete nº: 2186

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000529927

Fecha de emisión: DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

RUSTICA: Suerte de tierra en término de Umbrete, al sitio Huerta Azcona o San Bartolome, de cabida de sesenta y dos áreas. Linda, al Oeste, con finca segregada de esta procedencia, propiedad de Don Luis Babiano Nuñez. Al Este, con arroyo de desagüe, que la separa de la finca que fue de Don Benito Villamarin. Al Sur, con resto de la finca de donde se segrega la que se describe. Y al Norte, con la finca denominada Azcona y otra de Don Rafael Lahera Ballesteros. La superficie antes consignada es el resto que le queda a la finca de este número después de practicada la segregación.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SERVIHABITAT XXI SAU	A63379135	2240	90	59	5

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, en SEVILLA, el día 25/03/10.

CARGAS

EN EL DOCUMENTO QUE DIO ORIGEN A LA INSCRIPCIÓN SEGUNDA DE ESTA FINCA, EL COMPRADOR DON LUIS BABIANO NUÑEZ, CONSTITUYE SOBRE ESTA FINCA COMO PREDIO SIRVIENTE ESPECIAL PARA PASO DE PERSONAS Y VEHICULOS, EN FAVOR DEL PREDIO

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

DOMINANTE, QUE ES LA FINCA SITA EN EL TERMINO DE UMBRETE Y SANLUCAR LA MAYOR, OBRANTE AL FOLIO 248 DEL LIBRO 48 FINCA 2.348, INSCRIPCIÓN PRIMERA, Y FOLIO 10 DEL LIBRO 167 DE SANLUCAR LA MAYOR, FINCA 8.046, INSCRIPCIÓN PRIMERA PROPIEDAD DE DON ISAAC GARCIA GULLON.

CONSISTE LA SERVIDUMBRE EN UN CAMINO DE DOS METROS DE ANCHURA, QUE PARTIENDO DEL CAMINO DE SERVICIO, SE EXTIENDE A TODO LO LARGO DEL LINDERO ESTE DE ESTA FINCA, HASTA LLEGAR A LA ZONA DONDE SE ENCUENTRAN INSTALADOS, LOS SERVICIOS DE TRANSFORMACION Y FOSA ASEPTICA.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 19/05/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 5.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 23/07/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 6.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas 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. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas 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>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497253
Huella: 26d8cab0c2b8b206125f83c48c8e7a7542d7b006e-bb97ef57c16d9166-c355746a



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1
Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR
tfnº: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: Z34ZT24M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365850

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497243
Huella: e21d9022-1feb49e1-f41ca6c3-db79ab4c-88ca0ba3-b78d6f83-215adf45-9db71db8



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Umbrete nº: 2111

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000354987

Fecha de emisión: DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

RUSTICA: Suerte de tierra calma, al sitio de San Bartolomé o Azcona, término de Umbrete, de cabida VEINTICINCO AREAS Y QUINCE CENTIAREAS, que linda: Norte, con finca de Don José Manuel Torres Alfonso; Sur, con olivar de la huerta Azcona y finca de José Elena; Este, con Arroyo de Maalbarraque; y Oeste, con camino disfrutadero.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
SERVIHABITAT XXI SAU	A63379135	2384 101 94 4

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, en SEVILLA, el día 25/03/10.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintisiete de junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción 3ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 19/05/10, al pago

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 4.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas 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. 17/02/98)

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas 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.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497243
Huella: e21d9022-1feb49e1-f41ca6c3-d679ab4c-88ca0ba3-b78d6f83-215adf45-9db71db8



INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497243
Huella: e21d9022-1feb49e1-f41ca6c3-db79ab4c-88ca0ba3-b78d6f83-215adf45-9db71db8



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1
Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR
tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: Z34ZT23Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365848

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497236
Huella: 97f7b9d7-0c33293f-e2c9570b-17b407dc-308fecf3-5359c0d5-0ec702de-7a022e7e

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Umbrete nº: 2027

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000354857

Fecha de emisión: DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

RUSTICA: Suerte de tierra al sitio de Huerta Azcona o San Bartolomé, del término de Umbrete. Es la parcela 75 del polígono 1 de Umbrete. Tiene una cabida de CINCUENTA AREAS, SESENTA CENTIAREAS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: NORTE, finca de la misma procedencia de Isaac García Gullón; SUR, finca de Diego Guerrero Guerrero; ESTE, parcela segregada de ésta, que la separa de Camino de San Bartolomé, tiene su acceso por servidumbre a través de servidumbre de paso y al OESTE, con finca de Benito Villamarín Prieto.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SERVIHABITAT XXI SAU	A63379135	2331	99	138	6

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, en SEVILLA, el día 25/03/10.

TIENE A SU FAVOR UNA SERVIDUMBRE DE PASO, COMO PREDIO DOMINANTE, SOBRE LA FINCA 2416, INSCRITA EN EL FOLIO 70 DEL LIBRO 50 DE UMBRETE INSCRIPCION 1º-PREDIO SIRVIENTE-, EN EL LINDERO NORTE, CON UNA ANC HURA DE CINCO METROS.-

CARGAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



INFORMACIÓN REGISTRAL

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 19/05/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 6.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas 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. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas 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.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 921170093487236
Huella: 97f7b9d7-0c33293f-e2c9570b-17b407dc-308fecf3-5359c0d5-0ec702de-7a022e7e



INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497236
Huella: 97f7b9d7-0c33293f-e2c9570b-17b407dc-308fecf3-5359c0d5-0ec702de-7a022e7e



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1
Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR
tfnº: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: Z34ZT24T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365852

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 921170093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dcd0468-7eea5397-4cb0b4f3



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Umbrete nº: 1009

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000525301

Fecha de emisión: DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

RUSTICA: Suerte de tierra, denominada "San Luis Gonzaga", plantada de viñas, naranjos, granados, gamboas y otros árboles frutales, con pozo, alberca y cuarto de casa, al sitio del Arroyo de San Bartolomé, término de Umbrete -Sevilla-, con cabida de cinco fanegas, equivalentes a dos hectáreas, noventa y seis áreas, veinte centiáreas, pero que de reciente medición resulta tener DOS HECTAREAS, TREINTA Y UN AREAS Y VEINTICINCO CENTIAREAS. Linda al Norte, con la Carretera de Sevilla a Huelva; Sur, con tierras que pertenecieron a Don José Amores; Este, con olivar de los herederos de Bernardino Ingüanzo; y por el Oeste, con viña de Don Francisco Rodríguez.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SERVIHABITAT XXI SAU	A63379135	2240	90	70	33

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, en SEVILLA, el día 25/03/10.

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 19/05/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dc0468-7eea5397-4cb0b4f3

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 33.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 23/07/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 34.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas 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. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas 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).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 921170093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dc0468-7eea5397-4cb0b4f3



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1
Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR
tfnº: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: Z34ZT25T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365854

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497257

Huella: 25090055-2f479be4-d30cd620-c06c7bb3-f4f2ef8b-7b5a17a5-96d60c59-801fb7e9

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Umbrete nº: 209

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000524151

Fecha de emisión: DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

RUSTICA: Suerte de tierra calma con olivos, al sitio San Bartolomé, término de Umbrete, con cabida de una y media aranzada, equivalentes a SETENTA Y UN AREAS, TREINTA Y TRES CENTIAREAS, que linda por el Norte, con viña de Don Salvador Infantes Ruiz Mayor; Sur, con otra de Don Salvador Infantes Ruiz Menor; por el Este, con el Arroyo Majarabaque; y por el Oeste, con camino que desde Umbrete conduce a la Carretera de Huelva.

REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SERVIHABITAT XXI SAU	A63379135	2026	74	176	23

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por ANTONIO IZQUIERDO MERONÓ, en SEVILLA, el día 25/03/10.

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 19/05/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 23.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 23/07/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 24.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas 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. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas 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).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093487257
Huella: 25090055-2f479be4-d30cd620-c06c7bb3-f4f2ef8b-7b5a17a5-96d60c59-801fb7e9



INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700093497257
Huella: 25090055-2f479be4-d30cd620-c06c7bb3-f4f2ef8b-7b5a17a5-96d60c59-801fb7e9



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410429QB5401S0001BD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2 UE-D
 41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2 UE-D
 UMBRETE [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 26 de Marzo de 2019

750,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410430QB5401S0001WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 1 UE-D
 41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 1 UE-D
 UMBRETE [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 18 de Marzo de 2019

750,400 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 0410432QB5401S0001BD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[A]
 41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Olivos secano 02]** AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

750,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes, 26 de Marzo de 2019



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 0410433QB5401S0001YD

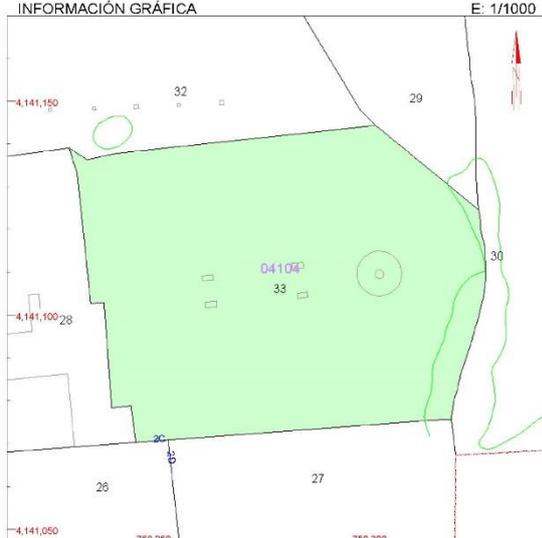
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[C]
 41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Olivos secano 02]** AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

750,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 14 de Marzo de 2019

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0410427QB5401S0001WD		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[D] UE-B 41806 UMBRETE [SEVILLA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Olivos secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN: UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[D] UE-B UMBRETE [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	3.380	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 26 de Marzo de 2019

750,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0410424QB5401S0001ZD		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[G] UE-C 41806 UMBRETE [SEVILLA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Olivos secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN: UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[G] UE-C UMBRETE [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	8.300	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 26 de Marzo de 2019

750,350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

2. D. JOSÉ M. SUÁREZ VIZCOCHO



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410428QB5401S0001AD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[B]
 41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2011**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **401**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[B]
 UMBRETE [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **401** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: **3.978** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	116
ALMACEN	1	00	01	95
DEPORTIVO	1	00	01	155
ALMACEN	1	00	02	35

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
0	O-	Olivos secano	02	3.577

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

750,250 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89 Martes , 26 de Marzo de 2019

- 750,250 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

3. D. MANUEL GAMERO ESTRELLA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 0410426QB5401S0001HD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[E] 004100400QB54A UE-B	
41806 UMBRETE [SEVILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	2011
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	475

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[E] 004100400QB54A UE-B		
UMBRETE [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
475	8.257	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

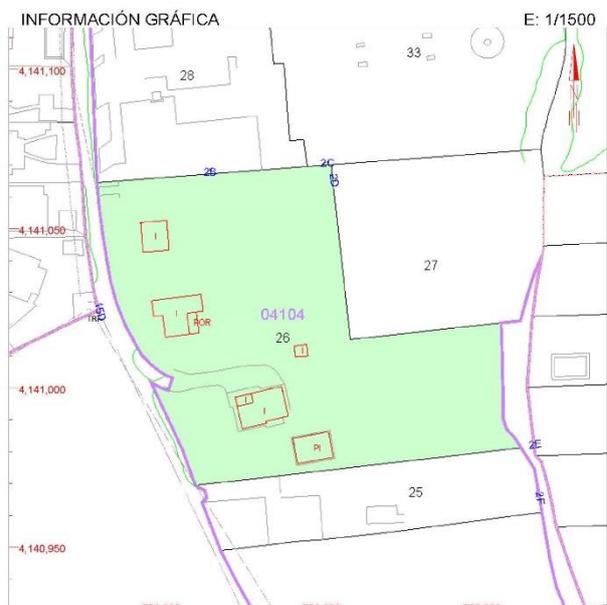
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	133
PORCHE 100%	1	00	01	15
DEPORTIVO	1	00	01	93
ALMACEN	1	00	01	14
VIVIENDA	1	00	02	133

Continúa en ANEXO I

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	FR	Frutales regadio	00	7.772

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 26 de Marzo de 2019

750,300 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aeras
 Límite zona verde
 Hidrografía

4. D. JOSÉ MANUEL TORRES ALFONSO



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 0410425QB5401S0001UD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[F] UE-C
 41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL
 Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1985

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 193

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[F] UE-C
 UMBRETE [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 193

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
 2.196

TIPO DE FINCA
 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	-1	01	49
VIVIENDA	1	00	01	128
SOPORT. 50%	1	00	02	10
SOPORT. 50%	1	00	01	6

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	O-	Olivos secano	02	1.987

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 26 de Marzo de 2019

750,350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- 750,350 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aeras
- Límite zona verde
- Hidrografía

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)



ANEXO 3:

INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020**

1. INFORME DE CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Sevilla

Sevilla, 19 de FEBRERO de 2.007.

EXPLOTACIÓN. EXPTE.: 1048/06. AC
S/REFº.: Núm. Salida 6049



SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
UMBRETE
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1
41806-UMBRETE (SEVILLA)

ASUNTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-10 UMBRETE. CARRETERA A-8076, DE SEVILLA A SANLUCAR LA MAYOR, P.K. 13+642 AL 13+784.

Visto el escrito presentado, esta Delegación emite el siguiente informe:

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.
- No se considera viable ejecutar un nuevo acceso a la carretera, debido a la proximidad de los accesos existentes de las urbanizaciones El Capricho y San Bartolomé. Para resolver el acceso deberán unirse estos dos accesos mediante una vía de servicio, desde la cual se accederá al sector SR-10, quedando así resueltos todos los movimientos.
- Dicha actuación se desarrollará en Proyecto específico, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, y será objeto de autorización.
- En el posterior desarrollo del Planeamiento se plantearán así mismo, los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal generado por la nueva ordenación del sector, debiéndose resolver convenientemente.
- Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma donde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, un vial, aparcamientos y acerado.
- Se estima que la actuación plantada, consistente en 118 viviendas, 1 centro escolar y 299 plazas de aparcamiento, generará un tráfico que puede superar los 708 viajes día.
- Considerando que la actuación planteada se ubica dentro del ámbito de estudio del Nuevo Plan de Movilidad del Área Metropolitana de Sevilla, redactado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, deberá solicitarse informe a la Dirección General de Transportes de la Junta de Andalucía.

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Sevilla

Explotación-Expte.: 1048/06 AC

Podría repercutir sobre las carreteras:

- A-8075, de Espartinas a Olivares.
I.M.D. entre 5.000 y 10.000 vehículos/día.
- A-8076, de Sevilla a Sanlúcar La Mayor.
I.M.D. entre 10.000 y 15.000 vehículos/día.
Presenta actualmente problemas en la Travesía de Espartinas.
- A-8059, de Umbrete a Bollullos de la Mitación.
I.M.D. entre 5.000 y 10.000 vehículos/día.
Presenta actualmente problemas en la Travesía de Umbrete.
- A-8063, de Tomares a Bormujos.
I.M.D. entre 15.000 y 25.000 vehículos/día.
Presenta actualmente problemas en el enlace con la A-49.

A la vista de lo expuesto anteriormente, se estima que las actuales infraestructuras no garantizarían la evacuación de los tráficos generados con un nivel de servicio adecuado.

No obstante es importante analizar el Informe sobre el Nuevo Plan Metropolitano, en el sentido de ver que las líneas de transporte público previstas, en el tráfico se canalizarían por el ámbito de la actuación.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS.



Fdo.: José E. Álvarez Giménez.



COPIA

Plaza de España, Sector III, Puerta de Navarra 41013 Sevilla.
Telfs: 955 066 061. Fax 955 06 60 67

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

2. INFORME DE VIABILIDAD SANEAMIENTOS Y ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

INFORME DE VIABILIDAD
PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806
ABRIL 2019 (Nº Exp: 5/2.006)



A/A DE D. JOSÉ ARBOLÍ
ALJARAFESA

ASUNTO: INFORME DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL SECTOR SR-10 DE LAS NN.SS. DE UMBRETE.

Muy Sr. Nuestro:

La empresa Critería Caixa S.A. Sociedad Unipersonal, con C.I.F. A-63379135, está desarrollando el Sector SR-10 que presenta las siguientes características:

- Superficie: 66.766,68 m².
- Espacios Libres: 6.977 m².
- Viarios y aparcamientos: 17.202 m².
- Capacidad residencial: 100 viviendas.
- Equipamiento Comunitario: 3.055 m² de solar.

El equipo técnico encargado de la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo para dicho Sector es CUE Arquitectos y Abogados S.L., CIF. B-91944744, con domicilio a efectos de notificaciones en Av. Reino Unido 1, cuarta planta. CP.41012 Sevilla.

El objeto del presente escrito es solicitar Informe de Viabilidad de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales al sector. En el citado Informe solicitamos se incluya, asimismo, la siguiente información que posibilite los Proyectos de Plan Parcial y de Urbanización:

- Posibles redes interiores en el ámbito del sector.
- Puntos de acometida y redes del entorno del sector indicando localización, secciones, etc.
- Otras informaciones que estimen ustedes conveniente que conozcamos.

La información de localización de servicios sería muy deseable que nos la entregaran digitalizada.

 ALJARAFESA	
Fecha	17/04/19
Entrada	25T
Salida	



INFORME DE VIABILIDAD 1

CUE Arquitectos y Abogados, S.L. – Arq. Alfonso Carrero Parra – COAS Col. Nº 2593
Av. Reino Unido, 1 – 4º 41012 (SEVILLA)

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)



INFORME DE VIABILIDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

ABRIL 2019 (Nº Exp: 5/2.006)



Se adjunta los siguientes planos relativos al Plan Parcial Sector SR-10:

Plano de Información. I.01. Situación y emplazamiento.

Plano de Ordenación. O.01. Zonificación, usos y ordenanzas.

Plano de Ordenación. O.03. Infraestructuras. Red de Saneamiento.

Plano de Ordenación. O.04. Infraestructuras. Red de Abastecimiento.

Con gracias anticipadas, rogamos nos faciliten a la mayor brevedad el Informe solicitado.

En Sevilla, ABRIL de 2019

Fdo. ALFONSO CARNERERO-PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.

INFORME DE VIABILIDAD 2

CUE Arquitectos y Abogados, S.L. – Arq. Alfonso Carnerero Parra – COAS Col. Nº 2593
Av. Reino Unido, 1 – 4º 41012 (SEVILLA)

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

3. INFORME DE VIABILIDAD PARA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO.

INFORME DE VIABILIDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

ABRIL 2019 (Nº Exp: 5/2.006)

A/A ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
ZONA DE RED ALJARAFE

ASUNTO: INFORME DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL SECTOR SR-10 DE LAS
NN.SS. DE UMBRETE.

Muy Sr. Nuestro:

La empresa Critería Caixa S.A. Sociedad Unipersonal, con C.I.F. A-63379135, está desarrollando el Sector SR-10 que presenta las siguientes características:

- Superficie: 66.766,68 m².
- Espacios Libres: 6.977 m².
- Viarios y aparcamientos: 17.202 m².
- Capacidad residencial: 100 viviendas.
- Equipamiento Comunitario: 3.055 m² de solar.

El equipo técnico encargado de la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo para dicho Sector es CUE Arquitectos y Abogados S.L., CIF. B-91944744, con domicilio a efectos de notificaciones en Av. Reino Unido 1, cuarta planta. CP.41012 Sevilla.

PREVISIÓN DE POTENCIA:

(Pv) VIVIENDAS.

- Nºde viviendas: 108 viviendas aisladas.
- Demanda máxima por vivienda: 9.200 W.
- Carga total correspondiente al conjunto de viviendas: $P_v = 100 \times 9.200 \text{ W} = 920.000 \text{ W} = 920 \text{ KW}$.

(Pe) EQUIPAMIENTOS.

- Se establece una potencia de 100 W/m² de superficie construida, obteniendo:
- Edificabilidad máxima = 3.164 m²t
- Carga total correspondiente al equipamiento: $P_e = 100 \text{ W} \times 3.164 \text{ W} = 316.400 \text{ W} = 316,4 \text{ KW}$.

(Pal) ALUMBRADO PLÚBLICO

- Según NTE: 1,5 W/m²
- Espacio Libre+ Viarios+ Aparcamientos = 24.180 m².
- $P_{al} = 1,5 \text{ W/m}^2 \times 24.180 \text{ m}^2 = 36.270 \text{ W} = 36,27 \text{ KW}$.

INFORME DE VIABILIDAD

CUE Arquitectos y Abogados, S.L. – Arq. Alfonso Carnerero Parra – COAS Col. Nº 2593
Av. Reino Unido, 1 – 4ª 41012 (SEVILLA)

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

INFORME DE VIABILIDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

ABRIL 2019 (Nº Exp: 5/2.006)



POTENCIA TOTAL:

$$PI = Pv + Pe + Pal = 920 + 316,4 + 36,27 = 1.272,67 \text{ KW.}$$

El objeto del presente escrito es solicitar Informe de Viabilidad de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales al sector. En el citado Informe solicitamos se incluya, asimismo, la siguiente información que posibilite los Proyectos de Plan Parcial y de Urbanización:

- Posibles redes interiores en el ámbito del sector.
- Puntos de acometida y redes del entorno del sector indicando localización, secciones, etc.
- Otras informaciones que estimen ustedes conveniente que conozcamos.

La información de localización de servicios sería muy deseable que nos la entregarán digitalizada.

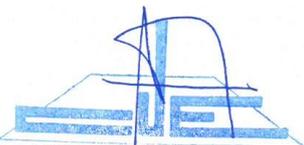
Se adjunta los siguientes planos relativos al Plan Parcial Sector SR-10:

PLANOS:

- Plano de Información. I.01. Situación y emplazamiento.
- Plano de Ordenación. O.01. Zonificación, usos y ordenanzas.
- Plano de Ordenación. O.05. Infraestructuras. Red de Electricidad.
- Plano de Ordenación. O.06. Infraestructuras. Alumbrado Público.

Con gracias anticipadas, rogamos nos faciliten a la mayor brevedad el Informe solicitado.

En Sevilla, ABRIL de 2019



Fdo: ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.

INFORME DE VIABILIDAD 2

ANEXO 3. INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

ANEXO 4:

DETERMINACIONES SEGÚN EL ART. 64 DE R.P.

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020**

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN. RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS. DETERMINACIONES EXPRESADAS EN EL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE 1978.

En cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 64 del vigente Reglamento de Planeamiento, y por tratarse de un Plan de iniciativa privada que tiene por objeto urbanización particular, suficientemente justificada en el apartado 2.1. del Documentos Nº1.- Memoria. La relación de propietarios afectados figura en el apartado 3.4. de dicho documento.

Las determinaciones a cumplir según se explicita en el Art. 46 del mencionado Reglamento son las siguientes:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización.

Sistema de Actuación.-

La totalidad del Sector se desarrollará mediante una única unidad de Ejecución, por el sistema de Actuación de Compensación, de acuerdo con el Art. 129 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como con el Art. 157 y concordantes del Reglamento de Gestión. Cuando se cuente con el respaldo de la totalidad de los propietarios de la Unidad de Ejecución, dicha unidad podrá actuar siguiendo el Procedimiento Abreviado establecido en los Art. 132 y 138 de la L.O.U.A.

Se redactará los siguientes proyectos:

- Proyecto de Urbanización interior con fases autosuficientes
- Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Majaberraque a cielo abierto
- Proyecto de Acceso al Sector a través de la Ctra A-8076 en rotonda

Puesto que en la Primera Fase de Urbanización, tal y como se especifica en el Estudio Económico-financiero, actúa en primer lugar y dado que los accesos al Sector y el encauzamiento del arroyo Majalberraque se encuentran incluidos en su ámbito, dicha Fase acometerá las obras recogidas en los Proyecto anteriormente mencionados, abonando la Fase II la proporción del coste de dichas obras que se establecen recogidas en el documento antes mencionado; en la forma que se determine en convenio establecido entre ambas y el Ayuntamiento de Umbrete y que recogerá el P. Reparcelación.

Los trabajos se llevarán a efecto de acuerdo con las condiciones que establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Sección 6ª, Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística.

A la terminación de las obras de urbanización, las instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización aplicable, serán entregados al Municipio de Umbrete como preceptúa la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados en la Sección 7, Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística.

b) Compromiso entre los Promotores y el Ayuntamiento.

Los promotores o, Junta de Compensación y Entidad de Conservación, se comprometen a las siguientes obligaciones con el Ayuntamiento de Umbrete:

- Ejecutar a su costa las obras de urbanización conforme a Proyectos de Urbanización encargados por ellos mismos a técnicos competentes, y en los plazos previstos en el Plan de Etapas de la presente ordenación.
- Efectuar las cesiones de terrenos definidas en el presente Plan Parcial.
- Ceder la titularidad de las obras de urbanización, totalmente terminadas.
- Asumir los mantenimientos que procedan

c) Compromiso entre los promotores y los futuros propietarios.

- Todas las obligaciones y compromisos contraídos por los promotores, automáticamente serán transmitidos a los futuros propietarios por el simple hecho de convertirse en tales.
- Concurrir al pago de contribuciones que graven los terrenos de uso común, viales, espacios libres, etc., y su mantenimiento, en tanto no se hagan cargo de los mismos el Ayuntamiento.
- Mantener bien cuidado el aspecto exterior de las edificaciones y jardines. Las fachadas se repararán y pintarán, al menos una vez cada dos años.
- Satisfacer el importe de las acometidas de los servicios de agua, electricidad, etc., conforme resulte del contrato de adquisición del solar o de lo previsto por las autoridades competentes.

d) Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios:

El Proyecto de Urbanización se presentará en el Ayuntamiento para su aprobación en el plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. Las obras de urbanización se terminarán de ejecutar en el plazo máximo de dos años, desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

e) Confederación

Los promotores de la ordenación propuesta se comprometen a ejecutar las obras de urbanización, conservándolas en perfecto estado en tanto los solares resultantes fueran de su propiedad en la proporción que le corresponda a medida que se vayan enajenando.

La conservación de las obras de urbanización correrá a cargo de los promotores y a medida que se vayan vendiendo, a cargo de los propietarios de los solares resultantes, hasta tanto el Ayuntamiento de Umbrete tome posesión de ellas.

La conservación de las obras y servicios será a cargo de los promotores o, en su caso, de la futura asociación de propietarios que se cree que será la Junta de Compensación y posteriormente la entidad de conservación.

La subrogación de la conservación de los servicios por parte de la Junta de Compensación y/o la Entidad de Conservación de hará mediante documentos públicos suficientes.

La conservación correrá a cargo del Promotor hasta que la urbanización sea recibida definitivamente.

Se establece un plazo de un año desde la Recepción Provisional de la Urbanización hasta la Recepción Definitiva. La Recepción Provisional requerirá la presentación por el Promotor de los documentos necesarios que justifiquen la terminación de las obras.

f) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

Con independencia de las atribuciones que el Art. 183 .1 del vigente Reglamento de Gestión confiere a la Administración actuante, los promotores garantizan con el valor de los terrenos, objetos del presente Plan Parcial, el exacto cumplimiento de los compromisos a contraer con el Ayuntamiento de Umbrete, así como con los futuros propietarios, siendo este valor inicial más el incremento que supone la urbanización, un aumento de dicha garantía.

Además, y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 46, del vigente Reglamento de Planeamiento, los promotores depositarán ante la Administración una fianza del 6% del coste de la urbanización en concepto de garantía, cuando se autorice el correspondiente Proyecto de Urbanización en el desarrollo de la Etapa prevista. Dicha garantía podrá prestarse en metálico, en valores públicos o mediante un aval bancario.

La iniciativa hasta la formación de la Junta de Compensación será liderada por la empresa CRITERIA CAIXA, S.A. (Sociedad Unipersonal), con CIF A- 63379135, sociedad de nacionalidad española, constituida, por tiempo indefinido bajo la denominación "Critería Caixa, S.A ", pertenece al Grupo CAIXA, contando con la capacidad económica suficiente para impulsar y desarrollar la actuación urbanística prevista en el presente Plan Parcial que prestan los Estatutos y Bases y continúa la Junta de Compensación con su mayoría, supero al 50% del sector SR-10.

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

ANEXO 5:

FASES DE EJECUCIÓN DEL **PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

ANEXO 5. FASES DEL P. URBANIZACIÓN

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

1.- DIVISIÓN EN FASES.

El Proyecto de urbanización interior del Sector es único como se indica en otros apartados del presente documento.

La ejecución de la urbanización se realizará en una fase, repartiéndose los gastos tal y como se indica en los puntos siguientes.

2.- SUPERFICIES.

- **Superficie del Sector a Ordenar: 66.766,68 m²s**
- **Superficie con derechos de Aprovechamientos: 62.672,95 m²s**

1ª FASE: 60 % (Promotor)

2ª FASE: 25 % (Promotor/Ayuntamiento)

3ª FASE: 15 % (Propietarios Minoritarios/Edificaciones Existentes)

3.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Partimos del Presupuesto de Ejecución Material desglosado en el Documento N°2. "Estudios Económico-Financiero" del presente Plan Parcial.

PEM de la urbanización interior..... 3.738.934,08 €

Dicho presupuesto se divide como sigue entre las tres fases de urbanización. Resultando una cantidad por unidad de vivienda/m²t recogido en el **Documento N°2**.

- FASE 1: 2.243.360,45 € (65 viviendas, Promotor)
- FASE 2: 934.722,52 € (27 viviendas, Promotor y Ayuntamiento)
- FASE 3: 560.840,11 € (16 viviendas, propietarios minoritarios y edificios existentes)

Deberá añadirse las Conexiones exteriores a abonar proporcionalmente (Acceso, Arroyo Majalberraque, indemnizaciones y otros...) y deberá ser desarrollado exactamente en el P. Urbanización y Complementarios y en el Proyecto de Reparcelación.

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

ANEXO 6:

DISTRIBUCIÓN DE LA CAPACIDAD **RESIDENCIAL**

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

DISTRIBUCIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL.

La distribución de la capacidad residencial queda, estimada a costa del P. Reparcelación que lo contará todo, como sigue:

UNIDAD	PROPIETARIOS	Nº DE VIVIENDAS
U.E. 1	Critería Caixa S.A.U.	70
	Suarez Bizcocho, José	7
	Gamero Estrella, Manuel	13
	Torres Alfonso, José Manuel	3
	C. de San Bartolomé.	4
	CESIÓN 10%.	11
TOTAL DEL SECTOR SR-10		108

Se hará proporcionalmente a la superficie apuntada u al cumplimiento y abono de los gastos (también proporcionados) cediendo al Ayuntamiento el 10% urbanizados más las zonas verdes, equipamientos, viarios e infraestructuras, que sería a las compañías suministradoras.

El arroyo al organismo de Cuenca y la rotonda a la A-8076 a Carretera de Transporte de Sevilla, J.A.

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

ANEXO 7:

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
RELATIVAS AL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO
"ARROYO MAJALBERRAQUE"

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS RELATIVAS AL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO "ARROYO MAJALBERRAQUE"

El Sector se encuentra recorrido en dirección Norte-Sur por el Bien de Dominio Público "Arroyo Majalberraque"

La única actuación que se realiza en arroyo Majalberraque es su encauzamiento en sección trapezoidal.

El presente Plan Parcial recoge las medidas correctoras propuestas por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al tratarse de una zona inundables actualmente calificada como suelo urbano y urbanizable según el PGOU; mediante el encauzamiento del arroyo que discurre por el interior del sector con canal trapezoidal de 7,00 m. de base y taludes 1,65 H/ 1 V, sin repercutir sobre la pendiente del lecho. Esta intervención supone un aumento de la superficie ocupada por este.

Las determinaciones urbanísticas relativas al arroyo Majalberraque son, pues, las siguientes:

	SUPERFICIE	CONDICIÓN	NATURALEZA
ESTADO ACTUAL	4.095,73 m² s*	BIEN PÚBLICO	CAUCE FLUVIAL
ESTADO FINAL	5.034,04 m² s	BIEN PÚBLICO	CAUCE FLUVIAL

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD



Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR



ANEXO 8:

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

(DATOS GENERALES Y FICHAS JUSTIFICATIVAS) *

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020**

*Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009
PUBLICACIÓN 21 de julio 2009

AMBITO DE APLICACIÓN:

1. Las disposiciones del presente Reglamento serán de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las actuaciones que se realicen por cualquier entidad pública o privada o por personas físicas en materia de infraestructura, urbanización, edificación y transporte, y en concreto a:
 - a. La redacción de los instrumentos de planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística y proyectos de urbanización.
 - b. Los accesos, itinerarios peatonales, espacios libres, instalaciones y mobiliario urbano, públicos y privados, comprendidos en las obras de infraestructuras y urbanización de primer establecimiento o a realizar en las existentes, y aquellos que alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, aunque no se realice obra alguna.
 - c. Los accesos, dotaciones, equipamientos e itinerarios accesibles en los espacios naturales u otros análogos, que se construyan, reformen, alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, y en los que se desarrollen distintas actividades, que sean de uso y concurrencia pública.
 - d. Los edificios, establecimientos e instalaciones que se construyan o reformen, o bien alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, aunque no se realice obra alguna. En los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones Públicas y de las entidades instrumentales de estas, así como en aquellos otros que siendo de titularidad privada se construyan o promuevan con la financiación, total o parcial, de subvenciones o ayudas públicas, el presente Reglamento se aplicará a la totalidad de sus áreas y recintos. Se exceptúan **las zonas de ocupación nula**.
 - e. A las implantaciones y alteraciones sustanciales de mobiliario y equipamiento que se produzcan en los edificios, establecimientos e instalaciones utilizados por las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales, sean o no de titularidad pública, aunque no se lleven a cabo en las mismas obras de reformas y cambios de actividades.

A estos efectos, se entenderán como alteraciones sustanciales de mobiliario y equipamiento aquellas que supongan modificaciones de su distribución o emplazamiento, ampliaciones o renovaciones, parciales o totales, del mobiliario y equipamiento existente que puedan incidir en las condiciones preexistentes de accesibilidad y, en consecuencia, afectar a las determinaciones establecidas en el presente Reglamento relativas a los accesos, itinerarios accesibles, vestíbulos, pasillos, huecos de paso u otros espacios de circulación.

- f. Las instalaciones, construcciones y dotaciones que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional, para el desarrollo de actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, en los espacios, infraestructuras, edificios, establecimientos e instalaciones existentes, de uso y concurrencia pública, sean de titularidad pública o privada, así como las ya implantadas que se reformen, alteren su uso o actividad y se destinen a usos o actividades de utilización colectiva.
 - g. Las viviendas reservadas a personas con movilidad reducida que se construyan o reformen.
 - h. Los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos, de uso comunitario, de cualquier tipo de edificaciones de vivienda, sean de promoción pública o privada, que se construyan, reformen o bien alteren su uso o actividad. En las obras de reforma de los espacios e instalaciones comunitarias, lo dispuesto en el presente Reglamento solo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
 - i. Los servicios de transporte público regular de uso general y sus instalaciones complementarias de utilización colectiva.
 - j. Los elementos de información, señalización y comunicación que se implanten o modifiquen en las infraestructuras, urbanizaciones, edificaciones y transportes.
2. En las obras de reforma que afecten únicamente a una parte de las infraestructuras, elementos de urbanización, edificios, establecimientos o instalaciones, aunque se mantenga totalmente el uso o actividad de estos, el presente Reglamento solo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.

En las infraestructuras o elementos de urbanización, edificios, establecimientos e instalaciones en los que se altere únicamente el uso o actividad de alguna de sus zonas, de forma definitiva o provisional, las condiciones de accesibilidad solo serán exigibles a los elementos o zonas en las que se altere su uso o actividad.

Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o cuando se realice una ampliación a un edificio existente, deberá aplicarse a esa parte y deberá disponerse cuando sea exigible según este Reglamento, al menos de un itinerario accesible que la comunique con la vía pública.

3. Se entenderá que el ámbito de aplicación establecido en los apartados anteriores respecto de los edificios, establecimientos e instalaciones, comprende el desarrollo de actividades permanentes, temporales, ocasionales o extraordinarias, independientemente de que se lleven a cabo en edificios, establecimientos o instalaciones que sean fijos, eventuales o efímeros, independientes o agrupados.

ANEXO 8. ACCESIBILIDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

TIPO DE ACTUACIÓN

1. Nueva construcción _____
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) _____
3. Cambio de uso _____

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambio de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectada por la actuación.
- Pro establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinado a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinada a fines deportivos, recreativos, etc...
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados.

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y todas las zonas en edificaciones públicas)

1.- ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA

	NORMAS	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	Ancho mínimo $\geq 1,80$ mts	Si
	Pendiente longitudinal	
	(tramos < 3 mts) $\leq 10\%$	Si
	(tramos < 10 mts) $\leq 8\%$	Si
	Pendiente transversal $\leq 2\%$	Si
Altura de bordillos ≤ 12 cm y rebajados en pasos de peatones y esquinas	Si	
PAVIMENTOS		
Serán duros, estables, antideslizantes en seco y en mojado, sin exceso de brillo sin piezas ni elementos sueltos	Si	
Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel de pavimento	Si	
Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cm.	Si	
VADO PARA PASO VEHÍCULOS	Pendiente longitudinal	
	(tramos < 3 mts) ≤ 12 mts	Si
	(tramos ≥ 3 mts) $\leq 8\%$	Si
Pendiente transversal $\leq 2\%$	Si	
VADO PARA PASO DE PEATONES	Se situara como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación	Si
	Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar:	
	Longitudinal $\leq 10\%$ (tramos < 2 m) $\leq 8\%$ (tramos > 2 m)	Si
	Transversal $\leq 2\%$	
Anchura $\geq 1,80$ mts	Si	
	Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores	Si

ANEXO 8. ACCESIBILIDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

PASOS DE PEATONES	<p>Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia</p> <p style="text-align: center;">Anchura $\geq 1,80$ mts Largo $\geq 1,20$ mts</p> <p>Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes</p>	<p>Si Si Si</p>
ESCALERAS	<p>Cualquier tramo de escalera se complementará con una rampa Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa. Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva Dimensiones Huella ≥ 30 cm (en escalones curvos se medirán a 40 cm del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cm Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts</p> <p>Tramos ≤ 16 peldaños No se admiten mesetas en ángulos, ni partidas, ni escaleras compensadas Pasamanos a altura superior ≥ 95 cm y ≤ 105 cm inferior ≥ 65 cm y ≤ 75 cm Barandillas no escalables si hay ojo de escalera Huellas con material antideslizantes Disposición de bandas de diferente textura y color</p>	<p>Si</p>
RAMPAS	<p>Directriz recta o ligeramente recta Anchura libre $\geq 1,80$ mts Longitud máxima 10 m. Pavimento antideslizante Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts) $\leq 10\%$ (tramos < 10 mts) $\leq 8\%$ Pendiente transversal $< 2\%$</p>	

ANEXO 8. ACCESIBILIDAD

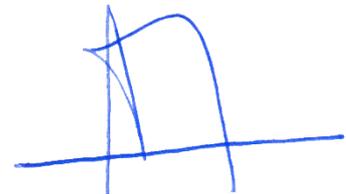
PLAN PARCIAL SECTOR SR-10; UMBRETE (SEVILLA), 41806

JULIO 2020 (Nº Exp: 5/2.006)

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma
- No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento justificándose en el proyecto.
- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catalogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

Fdo. ALFONSO CARNERERO PARRA.
CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS S.L.
TÉCNICO REDACTOR