

AYUNTAMIENTO DE UMBRETE

REGISTRO DE ENTRADA

13/04/2020 11:22

ENTRADA NÚMERO: 2335

Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14

UMBRETE

APROBACION DEFINITIVA - ABRIL 2020



© 2016 Google

© 2016 Europa Technologies

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	1/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14 **UMBRETE**

DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

*adaptado al Informe de Evaluación Ambiental Estratégica
al de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio de febrero de 2020
y de Carreteras de la Diputación Provincial
de abril de 2020*

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	2/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

INDICE

MEMORIA DE INFORMACIÓN	6
I.1. CONSIDERACIONES GENERALES	6
I.1.1 Objeto y antecedentes	6
I.1.2 Promotor del Plan Parcial y equipo redactor.....	7
I.1.3 Ámbito y superficie.....	7
I.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR	8
I.2.1 Superficie y linderos	8
I.2.2 Ubicación y características.....	8
I.2.3 Orografía.....	8
I.2.4 Hidrología de la zona.....	8
I.2.5 Clima.....	9
I.2.6 Constitución geológica.....	9
I.2.7 Vegetación.....	10
I.2.8 Incidencia en el medio natural.....	10
I.3. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN EL SECTOR	11
I.3.1 Condicionantes generales de la ordenación.....	11
I.3.2 El aprovechamiento urbanístico	12
I.3.3 Dotaciones públicas y cesiones de suelo	12
I.4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LOS TERRENOS	14
I.4.1 Linderos.....	14
I.4.2 Propiedad del Suelo	14
I.4.3 Servidumbres y afecciones.....	14
I.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	16
I.5.1 Redes de servicios.....	16
I.5.2 Accesos y vías interiores.....	16
MEMORIA DE ORDENACION	17
O.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	17
O.1.1 Objetivos.....	17
O.1.2 Criterios generales.....	17
O.2. ESTRUCTURA URBANISTICA: calificación	18
O.2.1 Usos pormenorizados lucrativos.....	18
O.2.2 Dotaciones de Sistemas Locales	20
O.2.3 Sistema General	21

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	3/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.3. LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA: Movilidad y accesibilidad	22
0.3.1 Red viaria.....	22
0.3.2 Aparcamientos públicos.....	23
0.3.3 Aspectos técnicos de viales.....	23
O.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA	24
0.4.1 Red de Abastecimiento de agua	24
0.4.2 Redes de saneamiento.....	26
0.4.3 Red de Energía Eléctrica	28
0.4.4 Red de alumbrado público	30
0.4.5 Red de telecomunicaciones.....	32
0.4.6 Red de gas.....	32
0.4.7 Recogida de residuos sólidos urbanos.....	32
O.5. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS ...	33
0.5.1 El ámbito del sector.....	33
0.5.2 Edificabilidades y aprovechamientos.....	33
0.5.3 Del nivel de dotaciones de la LOUA	33
0.5.4 De la suficiencia y dimensiones de los espacios libres.....	34
0.5.5 De la suficiencia y dimensiones de los equipamientos	34
0.5.6 De la suficiencia de aparcamientos	35
0.5.7 Del cumplimiento de la Reserva de terrenos para Vivienda Protegida ...	35
0.5.8 Los plazos para la ejecución de viviendas protegidas.....	35
0.5.9 Justificación de los accesos al sector	35
O.6. CUADRO RESUMEN GENERAL DEL PLAN PARCIAL	37
MEMORIA DE EJECUCIÓN	38
E.1. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL	38
E.1.1 El sistema de ejecución.....	38
E.1.2 Obtención y ejecución de los sistemas locales y generales	38
E.1.3 Cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento	39
E.1.4 Compromisos entre ayuntamiento, urbanizador y propietario para la conservación de las obras.....	39
E.2. PLAN DE ETAPAS	39
E.2.1 Ejecución de la Urbanización.....	39
E.2.2 Etapas y Fases de la ejecución	40
E.2.3 Plazos de ejecución	40
E.2.4 Simultaneidad de la ejecución de la urbanización y edificación.....	40

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	4/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



E.3. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	41
E.3.1 Previsión de los costes de urbanización	41
E.3.2 Viabilidad económica de la ejecución	41
ORDENANZAS REGULADORAS	42
TÍTULO I. ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN	42
TÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	44
TÍTULO III LA EJECUCIÓN DEL PLAN	46
TÍTULO IV NORMAS DE LOS USOS, PARCELACION Y EDIFICACION	49
TITULO V CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS	52
SECCION 1ª ZONA DE USO RESIDENCIAL.....	52
SECCIÓN 2ª ZONA DE USO TERCARIO	55
SECCIÓN 3ª ZONA DE USO DOTACIONAL	57
SECCIÓN 4ª ZONA DE USO DE ESPACIOS LIBRES	58
SECCIÓN 5ª ZONA DE USO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES.....	59
TITULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN	60
SECCIÓN 1ª NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	60
SECCIÓN 2ª NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA y DEL PATRIMONIO.....	63
SECCIÓN 3ª NORMAS DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	63
SECCIÓN 4ª NORMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	65
SECCIÓN 5ª NORMAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS	65
TITULO VII. NORMAS DE ACCESIBILIDAD	65
ANEXO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO	69
ANEXO CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA	85
RESUMEN EJECUTIVO	98

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	5/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

MEMORIA DE INFORMACIÓN

I.1. CONSIDERACIONES GENERALES

I.1.1 Objeto y antecedentes

Este documento contiene la Ordenación Pormenorizada del SECTOR del suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete (SEVILLA) denominado SR-14”, según las determinaciones de la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 y a los contenidos establecidos por la legislación urbanística y sectorial de aplicación así como a las determinaciones del documento de Adaptación Parcial a la LOUA de dichas NNSS de 16 de Abril de 2009 y su documentación complementaria de 1 de Octubre de 2009.

Con fecha de 23 de noviembre de 2011 se aprueba inicialmente por Resolución de la Alcaldía el documento de plan parcial presentado por los propietarios mayoritarios de los terrenos en ese momento, la entidad promotora EUSMA Umbrete I sl., domiciliada en San Sebastián (Guipúzcoa), Avenida de la Libertad, nº 17, 2º y según documento técnico elaborado por la arquitecto Dña Ana Sillero Márquez.

Se publica la resolución de esta aprobación inicial del Plan Parcial del sector SR-14 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de 14 de enero de 2012. Una vez aprobado inicialmente se remiten para su informe por los organismos sectoriales. Estos emiten diversos informes sectoriales relativos a vías pecuarias, carreteras, abastecimiento y saneamiento de aguas y energía eléctrica.

Con fecha de 20 de Junio de 2012 se emite informe por la empresa distribuidora de electricidad ENDESA SL relativo a la viabilidad del suministro al sector y remitiéndose a la necesidad de ejecutar las infraestructuras exteriores al sector comunicadas al Ayuntamiento de Umbrete con fecha de 30 de noviembre de 2011 y las interiores de línea subterránea de media tensión, con entrada y salida a los centros de transformación necesarios y redes de baja tensión desde los citados centros.

Con fecha 7 de Julio de 2012 se emite por el Servicio de Prevención Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de la Consejería correspondiente informe relativo a la necesidad de mantener una distancia de protección de la vía pecuaria "Colada de Lopa" de 10 metros respecto del borde opuesto del camino existente. El informe incide además de la necesidad de que los accesos al sector no se produzcan por esta vía pecuaria y en el obligado cumplimiento de las limitaciones y características del alumbrado público establecidos en el Reglamento para la

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	6/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación Lumínica y en las ITC 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008. Con fecha de 18 de Julio de 2012 se emite por ALJARAFESA informe relativo a las infraestructuras hidráulicas necesarias para satisfacer la demanda generada por el sector SR-14. En este informe se ratifican las actuaciones requeridas en los informes de 29 de Septiembre de 2004 y 7 de Abril de 2010 y que fueron considerados en el documento de aprobación inicial.

Por parte del Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla se emitió informe en el sentido de que los accesos al sector desde la carretera SE-3308, planteados por el documento aprobado inicialmente, requieren ser modificados. Modificado el documento se ha emitido Informe favorable de carreteras el 9/04/2019 y la Evaluación Ambiental Estratégica favorable por la Delegación territorial de la Consejería competente tras lo cual se aprobó provisionalmente. Fue aprobado provisionalmente por segunda vez el 4/12/2019 y sometido a exposición pública. Tras ello se ha emitido informe favorable de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en febrero de 2020 advirtiendo la necesidad de corrección de errores por discrepancias entre plazas de aparcamientos entre la memoria y los planos de ordenación así como un error de las superficies en la leyenda del plano 04. Se ha recibido también ratificación del informe de carreteras de la Diputación Provincial con fecha 08/04/2020 en el sentido de dar el visto bueno al acceso pero se ha denegado la posibilidad de abrir un acceso provisional y advierte de la necesidad de solicitar autorización por las compañías de suministro. El objeto del presente documento es atender los requerimientos de estos informes y permitir la continuación de la tramitación del plan parcial del sector SR-14 hasta su aprobación definitiva.

1.1.2 Promotor del Plan Parcial y equipo redactor

El presente plan parcial se redacta a iniciativa de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, con CIF A-85527604 y domicilio en Madrid, calle de José Ortega y Gasset nº29, que representa a la propiedad mayoritaria de los terrenos del sector. Este documento adapta el aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de Umbrete y que fue redactado por la arquitecto Dña. Ana Sillero Márquez con el fin de permitir la continuación de su tramitación hasta la aprobación definitiva. Se redacta por el arquitecto D. José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con el nº 2668

1.1.3 Ámbito y superficie

La delimitación del sector tiene una superficie de 80.041 m², de los que 1.790m² pertenecen al suelo público asociado del camino de la Viña. Estos suelos públicos asociados se incorporan al sector como sistemas ya obtenidos. El sector tiene asignada una superficie edificable de 52.026,65 m² destinados a un uso global Residencial.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	7/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

I.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

I.2.1 Superficie y linderos

El sector ocupa una superficie de 80.041,02m² y tiene los siguientes linderos:

- Al Norte, el sector de suelo urbanizable SR-13 del PGOU de Umbrete
- Al Oeste, con el dominio público de carreteras de la SE-3308, de titularidad de la Diputación de Sevilla.
- Al Sur, con el límite sur del camino de la Viña
- Al Este, con una línea situada a 10 metros del borde opuesto del camino existente en la vía pecuaria "Colada de Lopa".

Son todos límites físicamente reconocibles y conocidos.

I.2.2 Ubicación y características.

El municipio de Umbrete está situado al Oeste de la provincia de Sevilla entre los municipios de Benacazón, Sanlúcar La Mayor y Espartinas, en la zona central del Aljarafe, siendo un municipio cercanos a Sevilla. Esta zona forma una comarca natural constituida por una plataforma de naturaleza margo-limosa situada en la margen derecha del curso bajo del Guadalquivir, relativamente cercana de su desembocadura. Desde el punto de vista paisajístico, socioeconómico y cultural, el Aljarafe también puede considerarse una unidad, funcionalmente integrada en la Aglomeración Urbana de Sevilla, de cuyo núcleo central dista 17 km. De este modo, es uno de los municipios incluidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla aprobado por la Junta de Andalucía.

Se trata de aproximadamente 8 Has de labor de secano ubicados al sur del núcleo urbano de Umbrete, al borde de la carretera SE-3308 y colindantes con suelos urbanizados del municipio.

I.2.3 Orografía

La topografía de la zona es alomada, aunque ha sufrido numerosas alteraciones por la implantación de rellenos, desmontes y otros movimientos de tierras. Como se puede apreciar en el Plano de Topografía, en el terreno no existen grandes diferencias de cotas en el sector con una cota altimétrica entre 118.71 m. y 123.15 m., con pendientes descendentes de Oeste a Este y de Sur a Norte.

I.2.4 Hidrología de la zona.

El sector no presenta ningún cauce o escorrentía natural, ya que como se ha observado tiene pequeño tamaño y es la zona elevada del entorno. Debido a las obras de infraestructura viaria existen desagües y drenajes paralelos a las mismas que no afectan a los terrenos del sector. Los terrenos del Sector, tienen las mismas características hidrológicas que el núcleo Urbano de Umbrete, con una media anual

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	8/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

de 500 a 600 milímetros de precipitaciones, incluyendo periodos de sequía y de intensas lluvias.

La evacuación de las aguas pluviales se produce en la actualidad de modo natural, por la absorción del terreno.

1.2.5 Clima.

En términos generales el clima de la zona es el típico del Valle del Guadalquivir, seco y caluroso en verano y relativamente templado en invierno. La media anual oscila sobre los 18° C. En la Comarca del Aljarafe la máxima ha sido de 45° C. y la mínima de 3° C. en los últimos diez años. El clima de esta zona está subjetivamente suavizado por la acción de los vientos en verano, debido a la altura relativa sobre la Vega del Guadalquivir. La zona se encuentra entre los isoyetos de 800 y 900 mm. anuales, siendo los meses lluviosos, diciembre, febrero y marzo, por término medio. En la estación veraniega se producen muy pocas lluvias. Los vientos del sur y S-O son los dominantes.



1.2.6 Constitución geológica.

Según los datos aportados por el Instituto Geológico y Minero de España, el subsuelo procede del Mioceno Superior y presenta una geología muy homogénea, suelo arcilloso, con capas de arenas finas sobre margas azules, de 5 a 10 metros de profundidad. El terreno está formado por un primer manto de arcillas de coloración marrón y rojiza, compactas, a poca profundidad de la superficie, y cuyo espesor oscila entre los 3,00 y 4,00 mts. En cuanto al subsuelo está integrado por un lecho de calizas detríticas, de coloración amarillenta y de un espesor indeterminado.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	9/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



En líneas generales el terreno es apto para trabajar con una tensión comprendida entre 1,5 y 2 Kg/cm². Los datos expresados son directo resultado de un análisis superficial del terreno, respondiendo a las características normales del Área en que se encuentra el ámbito de estudio. El subsuelo es el característico de la zona, formado de arcillas y gravas con profundidad variable. No obstante, en la fase de Proyecto de Urbanización y Edificación, se realizarán los ensayos más adecuados al tipo de obra a acometer.

1.2.7 Vegetación.

La mayor parte de la superficie carece de vegetación, y está ocupado fundamentalmente por labor de secano como se puede apreciar en la fotografía aérea. En este sentido, la zona afectada posee una escasa calidad de vegetación, dado su carácter agrícola, totalmente antropizado y muy alejado de la vegetación climática evolucionada correspondiente a estos lugares.

1.2.8 Incidencia en el medio natural

Con respecto del medio natural se puede establecer que no existen condiciones de especial sensibilidad con respecto de la topografía para la posible implantación de estas actividades y que si bien la capacidad agrológica de los terrenos es buena, se contempla un descenso importante del rendimiento con base en la sustitución de los usos agrícolas por los urbanísticos. Tanto la vegetación como la fauna no tienen relevancia como carácter prioritario de la zona y además con muy poca entidad y en un estado de abandono importante principalmente por incompatibilidad con el entorno agrícola. El paisaje de la zona se ha ido transformando desde hace años por las actuaciones edificatorias y viarias urbanísticas del entorno que se constituye en la actualidad como un paisaje fundamentalmente urbano, donde predominan las infraestructuras y otras edificaciones.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	10/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

I.3. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN EL SECTOR

El planeamiento general de referencia es la Adaptación parcial del instrumento urbanístico de planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 y la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria de 1 de Octubre de 2009. Los terrenos se incluyen en este sector SR-14, y sus determinaciones se incorporan en la ficha de planeamiento de la siguiente forma:

I.3.1 Condicionantes generales de la ordenación

DENOMINACIÓN:	AR – S.R. 14
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL
SUPERFICIE:	80.041 m ²
USOS PERMITIDOS:	RESIDENCIAL TERCIARIO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
RESIDENCIAL	
DENSIDAD MÁXIMA	32 viv/ha
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR EN HILERA PLURIFAMILIAR EN LINEA
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	256
UNIFAMILIAR EN HILERA: VIVIENDA LIBRE	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	179
PLURIFAMILIAR EN LINEA: VIVIENDA PROTEGIDA	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	BAJA + 2 + ATICO RETRANQUEADO 3 M.
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	77
TERCIARIO	
TIPOLOGÍA	EN LINEA O AISLADA
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	BAJA + 2 + ATICO RETRANQUEADO 3 M.
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
TIPOLOGÍA	EN LINEA O AISLADA
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	BAJA + 1
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,65 m ² /s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,47246 uas/ m ² s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	37.816 uas
COEFICIENTE HOMOGEN. USOS Y TIPOLOGÍAS	VIV. LIBRE: 1 VIV. PROTEGIDA: 0,4 TERCIARIO: 0,6
SUPERFICIE EDIFICABLE	VIV. LIBRE: 21.000 m ² VIV. PROTEGIDA: 9.000 m ² TERCIARIO: 22.026 m ²

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	11/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

1.3.2 El aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento objetivo proviene de la edificabilidad total prevista para el sector, fijada en metros cuadrados de techo totales para un coeficiente de edificabilidad de 0,65 m²t/ m²s y con un valor:

$$\text{Edificabilidad total: } 0,65 \text{ m}^2\text{t/ m}^2\text{s} \times 80.041 \text{ m}^2\text{s} = 52.026,65 \text{ m}^2\text{t}.$$

Siendo el aprovechamiento objetivo el resultado de aplicar a la superficie edificable de cada uso y tipología el respectivo coeficiente de homogeneización:

$$\text{Aobj} = (21.000 \text{ m}^2\text{t} \times 1) + (9.000 \text{ m}^2\text{t} \times 0,4) + (22.026 \text{ m}^2\text{t} \times 0,6) = 37.816 \text{ uas}.$$

Los coeficientes de ponderación vienen dados en el apartado B.8.2.F de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria, de 1 de Octubre de 2009 y vienen dados en la tabla del apartado anterior para cada uso.

El aprovechamiento Subjetivo, es decir el susceptible de apropiación por los propietarios del sector es el 90% del aprovechamiento objetivo, es decir 34.034,4 uas. Y será de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Umbrete el 10% del aprovechamiento objetivo, es decir 3.781,6 uas

1.3.3 Dotaciones públicas y cesiones de suelo

La superficie de las dotaciones y cesiones obligatorias y gratuitas exigidas para el desarrollo de este Plan Parcial es de 20.488m², lo que supone 39,38m²/100m² edificables que es prácticamente el valor máximo determinado por la LOUA para sectores de uso residencial. Las superficies y usos son los siguientes::

Sistemas locales

Espacios libres	9.365m ² de suelo
Equipamiento docente	6.000m ² de suelo
Equipamiento deportivo	1.536m ² de suelo
Equipamiento social	384m ² de suelo y 768m ² edificables
Equipamiento comercial	128m ² de suelo y 256m ² edificables
Dotación de aparcamiento	260 plazas públicas

Sistema General

Espacios libres	3.075m ² de suelo
-----------------	------------------------------

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	12/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

La innovación del planeamiento general establece la obligatoriedad de una reserva de suelo adicional destinado a Áreas de Espacios Libres de carácter general por el incremento poblacional que supone el sector en el municipio. Este aumento responderá a la siguiente cuantía en función del incremento poblacional que suponen las 256 nuevas viviendas, a razón de 2,4hab/viv

256 viviendas x 2,4 hab/viv = 615 nuevos habitantes,

a los que aplicando una proporción de 5m²/hab. (615 habitantes x 5 m² /hab) destinados a sistemas generales de espacios libres resultan 3.075 m² de suelo adicional para Sistema de Espacios Libres.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	13/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

I.4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LOS TERRENOS

I.4.1 Linderos

Los linderos de los terrenos que comprenden el sector son los siguientes:

- Al Norte, con el sector residencial SR-13
- Al Oeste, con el dominio público de la carretera SE-3308, de titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla
- Al Sur, con el límite sur del camino de la Viña, y el suelo no urbanizable de Umbrete
- Al Este, con una línea situada a 10 metros del borde opuesto del camino existente en la vía pecuaria "Colada de Lopa".

Son todos límites físicamente reconocibles o en el caso de la línea de la colada de Lopa fáciles de determinar y graficado en el plano correspondiente.

I.4.2 Propiedad del Suelo

La totalidad de los terrenos comprendidos en el sector pertenecen a dos propietarios, sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, , con una finca de superficie catastral 60.421m² y referencia 1392053QB5319S0001DP y BARBACON e Hijos, con una superficie de 17.496m² y referencia catastral 1392054QB5319S0001XP. El camino de la Viña no tiene referencia catastral ninguna, por lo que se entiende de titularidad municipal y suelo público asociado al sector y tiene una superficie en planos de 1.790m².

I.4.3 Servidumbres y afecciones

Determinadas zonas de los suelos comprendidos en el terreno que nos ocupa están sujetas a servidumbres, debido a la existencia de determinados elementos que las llevan aparejadas. A continuación se expresa la servidumbre y afecciones que imponen los diversos elementos existentes, que se reflejan así mismo en el correspondiente plano.

- Afección por la legislación de carreteras
Colindante a los terrenos existe la carretera SE-32308 y cuyo titular es el la Diputación Provincial de Sevilla. Las afecciones que se imponen se derivan de la legislación estatal en materia de carreteras, Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y son las siguientes:

La carretera SE-3308 es una vía convencional que forma parte de la red secundaria local. Las afecciones y limitaciones derivadas de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para esta carretera son las siguientes:

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	14/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Artículo 12. 1. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, ..., y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

Artículo 54. 1. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de ... y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 55. 1. La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 56. 1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de ... de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

De acuerdo a esto, la distancia de no edificación se sitúa a 25 metros de la arista exterior de la calzada (banda blanca)

- Afección por la Legislación de vías pecuarias
No existen vías pecuarias en el ámbito del sector, ya que se ha ajustado a los límites marcados en el informe del servicio de prevención ambiental de la Delegación de Medio Ambiente, aunque si es colindante la Colada de Lopa, que no podrá ser soporte de accesos al sector.
- Afección por Legislación medioambiental
La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece la necesidad de someter a los instrumentos de prevención y control ambiental las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía recogidas en el Anexo Primero de dicha Ley. En el mencionado anexo recoge que los Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico, cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental, deberán ser sometidos a Evaluación Ambiental.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	15/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

En base a lo anterior, y dado que el Documento de Modificación del PGOU de Umbrete para el sector RS-14 obtuvo evaluación de impacto ambiental favorable por parte de la consejería de Medio Ambiente, este Plan Parcial no ha de someterse a Evaluación Ambiental, aunque si adaptar sus determinaciones al contenido de la Declaración de Impacto, estableciendo las medidas cautelares y correctoras, tanto generales como específicas que se estipulan en la misma.

I.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

I.5.1 Redes de servicios

En la actualidad en el sector existen numerosas infraestructuras urbanas en los bordes. Las instalaciones que se pueden mencionar como significativas son redes de media y baja tensión que suministran energía a las zonas urbanas colindantes, viales rodados de acceso a las fincas y el camino de la Viña.

I.5.2 Accesos y vías interiores

En lo relativo a accesos viarios, como ya hemos indicado el acceso principal actual al área planteada se produce por medio de la actual carretera SE-3308,. En esta vía existe una rotonda que tiene capacidad para asumir el tráfico generado por las actividades previstas en el sector.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	16/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

MEMORIA DE ORDENACION

O.1.CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

A la vista de las determinaciones de la Adaptación parcial del instrumento urbanístico de planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 y la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria, de 1 de Octubre de 2009 y de la ficha de Planeamiento, se plantean los siguientes objetivos de la ordenación objeto del Plan Parcial.

O.1.1 Objetivos

Se plantean los siguientes

- a) Obtener suelo necesario para la creación de espacios libres como elemento central en caso de espacios libres y de borde en el caso de SIPS del Sector ordenado.
- b) Ordenar el desarrollo residencial vinculado y en torno a este espacio libre central.
- c) Crear un nuevo viario que estructure la trama sur conectándola con el trazado de la SE-3308.

O.1.2 Criterios generales.

Los criterios que se han tenido en cuenta para la consecución de los objetivos de ordenación han sido los siguientes:

- a) Previsión de una red viaria de circulación que estructure el tejido residencial según la Adaptación parcial del instrumento urbanístico de planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 y la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria, de 1 de Octubre de 2009, tratando de adaptarse al medio físico.
- b) Las cesiones de espacios libres y zonas verdes se sitúan en el centro del sector concentrando el núcleo de servicios en su límite noreste y residencial desde el centro hasta el sur del sector.
- c) Localizar la reserva de suelo para dotación en la parte noreste del Sector.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	17/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.2. ESTRUCTURA URBANÍSTICA: calificación

La estructura urbanística se fundamenta en la calificación de suelo asignada por el planeamiento general y los requerimientos del sector. El Plan Parcial es residencial, con especial previsión para viviendas unifamiliares en hilera y plurifamiliares en altura, como corresponde a la situación peri urbana del sector.

Se ha previsto una trama de sector circular para la ocupación del territorio. En el Plano de proyecto P 04 se muestra la zonificación del Plan Parcial. La zonificación se establece dividiendo el suelo en las siguientes zonas:

- Residencial.
- S.I.P.S.
- Docente
- Terciario
- Espacios Libres

Los usos pormenorizados y compatibles se desarrollan detalladamente en las Ordenanzas Regulatoras.

O.2.1 Usos pormenorizados lucrativos.

Se han establecido tres usos lucrativos pormenorizados:

- Residencial 1 , vivienda libre
- Residencial 2, vivienda protegida
- Terciario

La superficie total de suelo de uso lucrativo es de 33.389 m², lo que equivale al 41,72% de la superficie del sector. La distribución espacial de los usos sitúa los destinados a la actividad terciaria e industrial en el entorno de la carretera, en conexión con los usos productivos de los sectores colindantes y los jardines privados en el entorno de la hacienda SR-14. La superficie se subdivide en distintas manzanas según queda expresado en el plano O-4 “calificación y usos pormenorizados”.

- Uso Residencial libre, que comprende la vivienda unifamiliar en línea o en hilera y parte de la vivienda plurifamiliar en bloque.

Los usos residenciales de vivienda libre se localizan en seis manzanas, denominadas Manzana 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de vivienda en hilera y la 7.4 de vivienda en bloque, con las siguientes superficies:

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	18/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificables	unidades aprovechamiento	nº viviendas
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC	26
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC	20
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC	37
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC	26
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC	33
7.4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC	24

- Uso Residencial de vivienda protegida que comprende parte de la vivienda plurifamiliar en bloque.

Los usos residenciales de vivienda protegida se localizan en DOS manzanas, denominadas Manzana 7.3, y 7.5 con las siguientes superficies

7.3	RESIDENCIAL VP PLURIFAMILIAR	1.789m2	4.442m2	1.777 UTC	38
7.5	RESIDENCIAL VP PLURIFAMILIAR	1.801m2	4.558m2	1.823 UTC	39

- Uso terciario, , que se localizan en una manzana, denominadas Manzana 9.3 con las siguientes superficies:

9.3	TERCIARIO	9.550m2	22.026m2	13.216 UTC
-----	-----------	---------	----------	------------

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	19/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.2.2 Dotaciones de Sistemas Locales

La modificación del Plan General de Umbrete para el sector SR-14 propone una reserva de dotaciones próxima a los niveles máximos de la LOUA. De acuerdo a la legislación urbanística y a las determinaciones de la Revisión del plan General los usos dotacionales se corresponden con los sistemas locales de espacios libres, equipamientos y comunicaciones.

- Equipamiento Docente
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento social
- Equipamiento comercial
- Espacio libre, jardines y zona de juego de niños.

El total de suelo destinado a dotaciones del sistema local asciende a 17.413m², lo que supone al 33,47 m² por cada 100m² de edificación, sin incluir el sistema local viario ni la dotación de aparcamientos, ni la superficie de sistemas generales de espacios libres incluidos en el sector. Su localización y superficies quedan recogidas en el plano O4 de “Zonificación y Usos Pormenorizados” y se corresponden con las manzanas siguientes:

7.2	ESPACIO LIBRE	9.148m ²	s/o
8	ESPACIO LIBRE	217m ²	s/o
9.1	EQUIPAMIENTO DOCENTE	6.000m ²	s/n
9.2	EQUIPAMIENTO SIPS	2.048m ²	s/n

Los suelos de la manzana 9.2 destinados a equipamiento social, SIPS, comprenden los suelos destinados a usos deportivo, comercial y social. Con una superficie edificable mínima de 256m² destinados a uso comercial y de 768m² de equipamiento social. El suelo destinado a uso deportivo en el ámbito de esta manzana es de 1.536 m².

La totalidad de las Áreas Libres públicas son de cesión obligatoria y gratuita a titularidad municipal con régimen de dominio y uso público. Su superficie total es de 9.365m² y está formada por un jardín de 9.148m² en la parcela 7.2 y una zona de juego de niños de 217m² en la manzana 8.

- Red local de comunicaciones
 La Red local de comunicaciones es de dominio y uso público y queda recogida en los planos O-4 y O-5 “Calificación y usos pormenorizados”, y “Alineaciones”.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	20/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Incluye calzadas de tráfico rodado, peatonal y aparcamientos. Se disponen un total de 289 aparcamientos públicos en superficie con 10 plazas para personas con movilidad reducida. Tiene una superficie total aproximada de 25.767m2

O.2.3 Sistema General

Se incluye en el sector el sistema general de espacios libres que corresponde con el incremento poblacional del sector. Tiene una superficie de 3.075 m2 y se disponen en una banda colindante con la carretera A-3308 en la manzana 10 y en la zona central, contigua al espacio libre central, en la manzana 7.1.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	21/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.3.LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA: Movilidad y accesibilidad**O.3.1 Red viaria**

La Red Viaria está formada por las calzadas y los Acerados peatonales, disponiéndose para distribuir la accesibilidad en todo el ámbito del Plan Parcial. La Red Peatonal está formada por los Acerados y sendas y discurre en paralelo e integrada con la de tráfico rodado. Los puntos de acceso al sector se sitúan sobre la carretera SE-3308, cuya titular es Diputación Provincial, mediante la ejecución de una rotonda sobre el cruce entre el camino de La Viña y dicha carretera.

La Red Viaria es de dominio y uso público y queda recogida en el plano O5 “Alineaciones, rasantes y alturas”. El esquema básico de la red consiste en un vial de trama sector circular principal que enlaza con la actuación colindante SR-13 y una dirección Noroeste Sureste que sirve de conexión con la SE-3308.

- La sección Tipo AA'. Configuran viario de acceso a la manzana terciaria. Consiste en una calle con una anchura total de dieciséis metros y medio (16.50) m. Aunque el proyecto de urbanización lo definirá, se propone de forma indicativa una calle con doble sentido de circulación, aparcamiento en batería en uno de sus lados y en línea en el otro, Acerado de dos (2.00) m. en el lado interior y de uno ochenta (1.80) m. junto al área espacios libres colindante con carretera.
- La sección Tipo BB' Y CC. Son dos calles similares que dan acceso a las zonas de equipamientos y a los espacios libres, de configuración arco circular. Tienen una anchura total cada una de doce con veinte (12.20) m para la calle BB' y de doce metros (12,10m) en la calle CC'. Aunque el proyecto de urbanización lo definirá, se propone de forma indicativa con doble sentido de circulación, aparcamiento en cordón a un lado y Acerados de dos (2.00) m. en la calle BB' y de 2,00 en el lado residencial de la calle CC', y 1,90m en la zona colindante con la zona verde.
- La sección Tipo DD' y FF'. Son las calles que se sitúan entre las manzanas 1,2 3 y las manzanas 4,5 y 6 y la situada entre la M8 y la M7. Consisten en calles con una anchura total de diez (10.00) m. Aunque el proyecto de urbanización lo definirá, se propone de forma indicativa con doble sentido de circulación, y Acerados de dos (2.00) m. a ambos lados.
- La sección Tipo EE' Y II'. Calle limite este y sur del sector respectivamente, de configuración arco circular en el este y de directriz recta en el sur. Consisten en calle con una anchura mínima de nueve con sesenta metros (9.60) m. Aunque el proyecto de urbanización lo definirá, se propone de forma indicativa con doble sentido de circulación, Acerado de dos (2.00) m. en su lado interior y variable en el exterior.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	22/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- La sección Tipo GG' y HH'. Situadas en el interior del área residencial libre, de forma transversal. Consiste en dos calles similares con una anchura total de diecinueve (19.00) m. Aunque el proyecto de urbanización lo definirá, se propone de forma indicativa con doble sentido de circulación, aparcamiento en batería en sus dos lados y acerado de dos (2.00) m. a ambos lados.

O.3.2 Aparcamientos públicos

Se disponen un total de 289 aparcamientos públicos en superficie, en raquetas encastradas en el acerado y distribuidos según el diseño definido en la normativa municipal. Los aparcamientos se distribuyen regularmente en todo el P.P. garantizando el perfecto servicio a todas las parcelas y dotaciones.

Se deberán disponer por el proyecto de urbanización aparcamientos de personas con movilidad reducida, cumpliendo el Decreto 293/2009, de dimensiones 3,70 x 5,00 metros. El resto de las plazas tendrán dimensiones 2,20 x 4,50 metros en línea y de 2,50 x 4,50 en cordón.

O.3.3 Aspectos técnicos de viales

Se estará a lo especificado en el proyecto de urbanización correspondiente y en firmes se seguirán las indicaciones contenidas en los pliegos de condiciones y normas de firmes del Mº de Fomento o Consejería correspondiente y normas municipales.

En los planos correspondientes se reflejarán los datos necesarios para realizar el replanteo de los distintos elementos que configuran la red viaria, tales como acerados, aparcamientos, isletas, etc. La definición geométrica en alzado de los viales, se realizará en los correspondientes perfiles longitudinales de todos y cada uno de los viales.

Limpieza de Tierra Vegetal en Viales

Esta fase del movimiento de tierras corresponde a la eliminación de la tierra vegetal existente en la parcela, con objeto de apoyar el relleno necesario en los viales, en un terreno adecuado.

Desmontes y terraplenes

En una segunda fase se trata de realizar los desmontes y terraplenes necesarios para conformar las plataformas en las que se apoyarán la subbase y el paquete de firme de los viales.

Los terraplenes se componen del núcleo y la coronación. El núcleo se realizará preferentemente con tierras de la zona proveniente de los desmontes realizados en el entorno compactadas al 95% PM. La coronación del terraplén estará compactado al 100% PM.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	23/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA

O.4.1 Red de Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua al sector se realizará con una tubería de diámetro adecuado en sus conexiones, si bien se pormenoriza en los ramales internos en el Plano de Ordenación correspondiente. En general, los criterios básicos de partida para la definición y cuantificación de la red prevista han consistido en:

- Garantizar una dotación suficiente para las necesidades previstas
- Limitar presiones de distribución y suministro a valores adecuados
- Definir una red de hidrantes de acuerdo con la CTE-DB-SI
- Respetar los principios de economía hidráulica con diámetros optimizados en las tuberías a instalar.

El abastecimiento de agua se garantizará mediante una nueva conexión a la red de Aljarafe en las condiciones definidas por la empresa de suministro de acuerdo al Convenio suscrito con los promotores del plan Parcial.

En cuanto a la red interior se proyecta una malla formada por anillos para permitir una presión homogénea y una mejor conservación. Discurren por las sendas peatonales y acerados. Queda recogida en el plano O6 “Esquema de Red de Abastecimiento de Agua”.

Red de distribución

La red tendrá carácter mallado ya que se pretende que todo punto de la red pueda recibir la presión necesaria sin que averías puntuales afecten a la correcta distribución. Para ello se dispondrán llaves de corte en cada una de las intersecciones para llegado el día de la avería puedan independizarse ramales de la red sin que este hecho afecte al resto de usuarios. Este corte debe además garantizar que la presión debe mantenerse en los valores normales, es decir el corte en la red no debe provocar variaciones en el resto del sector.

Debido a la diferencia de cota entre los puntos, se deberán tener en cuenta las pérdidas de presión en algunos puntos debido sobre todo a la longitud de los tramos. Asimismo se tendrán en cuenta las prescripciones y determinaciones de la compañía suministradora. Las previsiones en materia de abastecimiento de agua y protección contra incendios son las siguientes:

Consumo diario y caudal punta.

Dotaciones: Las dotaciones de consumo se han calculado, de forma estimada, mediante los parámetros reflejados en el pliego de condiciones técnicas de abastecimiento de agua del año 2012 del Canal de Isabel II de Madrid.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	24/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

DEMANDA DE ABASTECIMIENTO PARA EL SECTOR SR-14 - PGOU DE UMBRETE				
USO	consumo l/m ² xdia	Superficie m ²	caudal l/dia	caudal l/sg
Equipamientos	8,00	8.048	64.384	0,75
Uso Terciario	8,00	22.026	176.208	2,04
Viviendas unifamiliares	9,50	21.000	199.500	2,31
Viviendas plurifamiliares	8,00	9.000	72.000	0,83
Espacios Libres	1,50	12.392	18.588	0,22
TOTALES			530.880	6,14
CAUDAL ESTIMADO			531m³/dia	6,14l/sg

La red presenta puntos de consumo diferentes, tales como:

- Toma para parcelas residenciales, que demandarán en función de los metros cuadrados a razón de 9,5l/ m² construidos y día en el caso de viviendas unifamiliares y de 8,00l/m² construido y día para las viviendas plurifamiliares.
- Toma para parcelas terciarias, que demandarán en función de los metros cuadrados construidos a razón de 8,00l por m² construidos por día.
- Toma para riego, que demandarán en función de los metros cuadrados y a razón de 1,50l por cada metro cuadrado de superficie y por día.
- Toma para edificios públicos y privados, que irán en función de los metros cuadrados de éstos, a razón de 8,00l por metro cuadrado de superficie y día
- Hidrantes, o bocas de incendio, que en este caso se dispondrán de columna, para una rápida conexión en caso de emergencia. Estos vendrán en función de valores mínimos impuestos por la CTE-DB-SI.

El esquema de distribución discurre por las aceras de las calles del sector. Se reforzarán las canalizaciones en los pasos por vial rodado para evitar que el peso de las tierras sumado al del tráfico pesado provoque una rotura del distribuidor.

Las normas de diseño y ejecución serán aquellas que aseguren un correcto funcionamiento, recomendándose la aplicación de lo dispuesto en la NTE-IFA. El diámetro mínimo de las tuberías será de 90 mm. La presión de servicio estará comprendida entre 10 y 60 metros de columna de agua (de 1 a 6 atmósferas). Se colocarán los elementos de valvulería adecuados para el correcto funcionamiento hidrodinámico de la red. Para diámetros inferiores de 250 mm. las válvulas a emplear serán de compuerta con cierre elástico; para diámetros mayores o iguales a 250 mm. serán de mariposa.

El material a utilizar será el recomendado por la empresa suministradora y que permita garantizar buena estanqueidad de los conductores, de tal forma que

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	25/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

impiden la fuga de las aguas de consumo. Su resistencia a todo tipo de esfuerzos será un factor que será tenido en cuenta, ya que es la infraestructura que está más cercana al ras del suelo, por lo que cualquier variación en la superficie, bien de cargas, bien de obras podría afectar a su correcto funcionamiento. Las conducciones se canalizan enterradas a una profundidad y a una distancia de fachadas no menor de un metro a la generatriz superior de la clave de la tubería y separadas del resto de los servicios e instalaciones a las distancias mínimas recogidas en el apartado 3 de la norma NTEIFA.

O.4.2 Redes de saneamiento

La red de saneamiento será separativa. Todo según queda señalado en los planos de infraestructuras de este Plan Parcial de acuerdo a las condiciones del terreno así como las condiciones exigidas por la Compañía Suministradora. Su completa determinación se establece en el presente Plan Parcial. y sobre todo en el Proyecto de Urbanización. Las previsiones son las siguientes:

Se pretende evacuar las aguas negras producidas por los usuarios que ocupen las viviendas, terciario, equipamientos y pluviales para las anteriores así como para las zonas verdes y viales que en la zona se han proyectado y el volumen de lluvias que pudiesen caer en el sector. La topografía influye en el diseño ya que aunque hay diferencia de cota entre el origen y el punto de vertido, ésta diferencia no es relevante a la hora del diseño de la red, ya que las pendientes no son muy pronunciadas.

La red de saneamiento prevista por este Plan Parcial se plantea de acuerdo a las condiciones del terreno y las exigidas por la Compañía Suministradora. Su completa determinación se establecerá en el Proyecto de Urbanización. Las previsiones son las siguientes:

- Se empleará el sistema de red separativa.
- La red de aguas tendrá una velocidad máxima de 4 m/s y mínima de 0.5 m/s.
- La red de saneamiento separativa se dimensionará con períodos de retorno mínimos de 10 años, que deberá aumentarse a 25 años si por la localización de la actuación son previsibles serios daños por avenidas. El cálculo de las redes de alcantarillado estimará los caudales de escorrentía superficial y los de residuales. En ningún caso se admitirán diámetros inferiores a 30 cm., ni pendientes fuera del intervalo 2 a 15 por mil.
- Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	26/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- El diseño de la red se realiza intercalando pozos de registro con los siguientes criterios: Colocados en los cambios de dirección que no puedan resolverse con el giro de los tubos. Colocados en la conexión de más de dos ramales y siempre que se produzca cambio de diámetro. La distancia máxima entre pozos es de 50 m.
- Los materiales utilizados serán los recomendados por la normativa de ALJARAFESA, que es la empresa receptora final de las redes de saneamiento y abastecimiento que se ejecutarán en el sector. Como recomendación mínima el Proyecto de urbanización utilizará los siguientes diámetros y materiales. Si éstos son: de PVC los colectores serán de diámetros comprendidos entre 200 y 630 mm incluidos ambos, y Hormigón Armado para los de mayor diámetro, es decir desde 700 mm hasta el de demande el mayor caudal a evacuar. En ambos casos se ha elegido como sección la circular en pro de facilitar la unidad de los materiales en su sección. El PVC garantiza perfectamente su resistencia mecánica e hidráulica, además de permeabilidad e inalterabilidad. Tiene además una durabilidad ilimitada, no es atacable por roedores o termitas y es insensible a las aguas y terrenos agresivos.
- Los imbornales tienen como finalidad, la recogida de las aguas pluviales de los viales, entendiéndose por tales tanto las calzadas propiamente dichas, como las zonas de aparcamiento adyacentes y los acerados de las zonas exteriores a las parcelas. Se construirán según los detalles recomendados por ALJARAFESA, y estarán dotados de rejilla de fundición de dimensiones 600 x 300 mm articulada, clase C-250, (carga de rotura 25 T para zonas peatonales o bordillo y de 40 T para calzadas). Se construirán de forma que estén dotados de un arenero con una profundidad mínima de 600 mm. El imbornal propiamente dicho no será sifónico, realizándose el cierre hidráulico en el pozo de conexión mediante un codo orientado verticalmente hacia arriba. La pendiente mínima de acometida a pozo de registro, será del 2%.
- Los pozos de registro tienen como finalidad, el tener localizada la red de saneamiento, acceder a ella y permitir las labores de explotación y limpieza. Se ubicarán en:
 - puntos de arranque de colectores
 - puntos de cambio de sección de colector
 - acometida de varios colectores
 - puntos de quiebro, horizontal y/o vertical
 - cada 50 metros para la conexión de imbornales.
 - En caso de incorporación de Acometidas que lo exija por su diámetro en relación al del colector.
- Los pozos de registro deberán ser de hormigón en masa o armado, según sus circunstancias resistentes, fabricados “in situ”. Tanto la solera como los alzados de los pozos de registro se construirán con espesores de 20 cm. Antes

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	27/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

de la ejecución de la solera, se colocarán 10 cm de hormigón de limpieza HM-15/P/20/IIa. El relleno en trasdós del pozo de registro se ejecutará mediante suelo adecuado compactado al 95% del Proctor Normal. Los pozos de registro hasta conducción de DN/ID 800 mm serán “in situ” de hormigón en masa circulares o prefabricados de hormigón y con media caña en el fondo, de diámetro interior 1.200 mm y espesor de paredes de 20 cm. , según detalles que se adjuntan en la presente normativa. Todos los registros corrientes deben llevar empotrados en la pared unos pates colocados a 30 cm de separación unos de otros, a fin de facilitar el descenso. Los pates a utilizar son prefabricados construidos en polipropileno, y sus dimensiones y características vienen grafiadas según norma UNE 127.011 EX 1995, en la ficha correspondiente. Las tapas y marcos serán de fundición dúctil deberán ser clase D 400. La boca de acceso al pozo será de diámetro mínimo 600 mm. UNE 41-300 y EN-124. Cuando los colectores que incidan en un pozo tengan el mismo diámetro, deberán de hacer coincidir sus cotas de rasante hidráulica. En el caso de colectores de diferente diámetro, deben de hacer coincidir sus cotas de asiento, es decir, las diametralmente opuesta a la de clave.

- Los Pozos de resalto se estiman necesarios cuando la diferencia de cota entre colector que acomete y colector de salida sea superior o igual a 1 metro, los cuales serán de hormigón en masa, no permitiéndose los de fábrica de ladrillo. Los pozos de resalto tendrán las dimensiones y el armado del detalle de la normativa.

O.4.3 Red de Energía Eléctrica

El suministro se efectuará mediante la ejecución de una conexión en MT a las zonas colindantes. El suministro público se efectuará en baja tensión mediante anillos que discurren por sendas y Acerados y que saldrán a través del correspondiente cuadro de B.T. desde los transformadores que se instalarán dentro de la delimitación del Plan Parcial. Queda recogida en el plano OR-6 “Esquema Red.

De acuerdo con los informes emitidos por la compañía de suministro eléctrico SEVILLANA-ENDESA al PGOU de Umbrete se dispone de recursos suficientes para la conexión. La distribución interna de la red de media se propone que discurra según el trazado marcado en el plano de ordenación correspondiente, para lo cual se grafió y se estima como viable el Esquema de distribución de red eléctrica La concreción del número y potencia de los transformadores que deban alojarse en el interior de los centros de transformación será objeto de proyecto de urbanización que se desarrolle con posterioridad. La estimación de demanda de energía eléctrica es la siguiente:

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	28/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

DEMANDA DE ENERGIA ELÉCTRICA PARA EL SECTOR SR-14 - PGOU DE UMBRETE

manzana	Usos	valor referencia	W/Viv w/m2	Total KW/ manzana	con factor simult.	Total KVA	
Manzana 1	VIV. UNIF	26	5.750	150Kw	120Kw	126Kva	CT1
Manzana 2	VIV. UNIF	20	5.750	115Kw	92Kw	97Kva	CT1
Manzana 3	VIV. UNIF	37	5.750	213Kw	170Kw	179Kva	CT2
Manzana 4	VIV. UNIF	26	5.750	150Kw	120Kw	126Kva	CT1
Manzana 5	VIV. UNIF	13	5.750	75Kw	60Kw	63Kva	CT2
Manzana 6	VIV. UNIF	33	5.750	190Kw	152Kw	160Kva	CT2
Manzana 7.3	VIV. PLURIF.	38	5.750	219Kw	175Kw	184Kva	CT3
Manzana 7.4	VIV. PLURIF.	24	5.750	138Kw	110Kw	116Kva	CT3
Manzana 7.5	VIV. PLURIF.	39	5.750	224Kw	179Kw	189Kva	CT3
Manzana 9.1	DOCENTE	4.000	50	200Kw	160Kw	168Kva	CT3
Manzana 9.2	SIPS	2.048	50	102Kw	82Kw	86Kva	CT3
Manzana 9.3	TERCIARIO	22.026	100	2.203Kw	1.762Kw	1.855Kva	CT4/CT5
Alumbrado	AP	38.444	0,20	8Kw	8Kw	8Kva	
Riego	bombeo	12.440	0,25	3Kw	3Kw	3Kva	
TOTAL				3.988Kw	3.192Kw	3.361Kva	
Simultaneidad MT						0,8	
DEMANDA MEDIA TENSION 2.688Kva							

La red de baja tensión que parte de dichos centros de transformación se trazará en lo posible con redes anulares. Desde estas redes anulares, se podrá suministrar las parcelas con el menor deterioro posible del viario proyectado. Irán alojadas en un prisma de hormigón, siendo sus profundidades mínimas (desde arista superior del prisma al pavimento terminado) las que se indican a continuación:

- Calzada 1,0 m
- Acera 0,8 m.

Las casetas de centros de transformación que se construyan exentas o en alzados, se atenderán a la normativa de edificación y conjugarán su estética con la del conjunto o entorno en que se hallen inmersas. Las líneas de Baja Tensión así como las de alumbrado público serán subterráneas. Irán alojadas en un prisma de

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	29/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

hormigón, siendo sus profundidades mínimas (desde arista superior del prisma al pavimento terminado) las que se indican a continuación:

- Calzada 0,7 m - Acera 0,6 m.

El paso de las líneas bajo las calzadas de tráfico rodado, se efectuará mediante tubos de protección y reserva de hormigón de Ø 140 mm. Cumpliendo de esta forma con las recomendaciones que sugieren dejar pasa-tubos extra para ampliaciones eléctricas además de los convencionales que necesite la red, que entren en el acerado y pasen el bordillo, se preverán o bien 1 de Ø interior 110 ó 2 de Ø interior 63 de tipo corrugado ó color teja reforzado.

Las arquetas tendrán la dimensión de 60x70x80 cm. para baja tensión, y 100x100x120 cm. para media tensión, con tapa de fundición de “ENDESA”. Tanto para el cálculo como para el trazado de las redes se cumplirá la NTE-IEF [fuerza] y la normativa de “ENDESA”, así como los Reglamentos correspondientes.

O.4.4 Red de alumbrado público

Se define la red en función del trazado del viario establecido y con dos niveles de encendido distribuidos de manera que al reducir al 50% el consumo, no se pierda la uniformidad de distribución. Esta localización y diferenciación de zonas de iluminación estarán distribuidas en función de la iluminación media a conseguir. Las redes de alumbrado público serán siempre subterráneas, e irán hormigonadas con profundidad mínima (desde arista superior del prisma hasta el pavimento terminado) de 0,4 metros, controladas en cabecera de línea por estabilizadores reductores de tensión. Se prevé circuitos de alumbrado público partiendo de cada uno de los centros de transformación emplazados.

El alumbrado público se diseñará por el proyecto de urbanización atendiendo a los requerimientos del REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Asimismo verificará el cumplimiento del DECRETO 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética y el DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.

Las instalaciones de alumbrado vial funcional, con independencia del tipo de lámpara, pavimento y de las características o geometría de la instalación, deberán cumplir los requisitos mínimos de eficiencia energética que se fijan en la tabla 1.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	30/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Tabla 1 – Requisitos mínimos de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado vial funcional

Iluminancia media en servicio E _m (lux)	EFICIENCIA ENERGÉTICA MÍNIMA $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W}\right)$
≥ 30	22
25	20
20	17,5
15	15
10	12
≤ 7,5	9,5

Nota - Para valores de iluminancia media proyectada comprendidos entre los valores indicados en la tabla, la eficiencia energética de referencia se obtendrán por interpolación lineal

Dadas las características del tráfico en las vías de la urbanización del sector SR-14, estas se pueden clasificar a los efectos su alumbrado dentro de la clase D, de baja velocidad en las calzadas , por lo que las clases de alumbrado a instalar serán las siguientes:

Tabla 4 – Clases de alumbrado para vías tipos C y D

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ¹⁾
C1	<ul style="list-style-type: none"> • Carriles bici independientes a lo largo de la calzada, entre ciudades en área abierta y de unión en zonas urbanas Flujo de tráfico de ciclistas Alto Normal	S1 / S2 S3 / S4
D1 - D2	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas de aparcamiento en autopistas y autovías. • Aparcamientos en general. • Estaciones de autobuses. Flujo de tráfico de peatones Alto Normal	CE1A / CE2 CE3 / CE4
D3 - D4	<ul style="list-style-type: none"> • Calles residenciales suburbanas con aceras para peatones a lo largo de la calzada • Zonas de velocidad muy limitada Flujo de tráfico de peatones y ciclistas Alto Normal	CE2 / S1 / S2 S3 / S4

¹⁾ Para todas las situaciones de alumbrado C1-D1-D2-D3 y D4, cuando las zonas próximas sean diurnas (fondos claros), todas las vías de tráfico veán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Ahora bien, en las zonas peatonales y aceras se estará, salvo justificación, en las clases de alumbrado de vías tipo D

En las instalaciones de más de 5Kw de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinadas horas, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	31/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Tabla 9 – Series CE de clase de alumbrado para viales tipos D y E

Clase de Alumbrado (1)	Iluminancia horizontal	
	Iluminancia Media Em (lux) [mínima mantenida(2)]	Uniformidad Media Um [mínima]
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE1A	25	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

(1) Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (fm) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

(2) También se aplican en espacios utilizados por peatones y ciclistas.

En las instalaciones de alumbrado funcional, el deslumbramiento perturbador o incremento de umbral máximo TI en %, para cada clase de alumbrado será el establecido en la tabla 6 de la ITC-EA-02.

Cuando se utilice el criterio de iluminancia, de conformidad con lo señalado en el epígrafe 2.3 de esta ITC, se limitará la intensidad luminosa de las luminarias conforme a lo dispuesto en la tabla 10 de la ITC-EA-02.

Los conjuntos soporte y luminaria aconsejados serán de diferentes alturas, recogiéndose una estimación de distribución, disposición e interdistancia en el plano de ordenación correspondiente. Las luminarias cerradas con equipo incorporado y grado de protección IP-54 o superior, para lámparas de tipo LEDS. Todos los soportes serán de chapa de acero galvanizado en caliente.

O.4.5 Red de telecomunicaciones.

Se ha esquematizado la red de subterránea de telecomunicaciones que sólo se realizará tras el proyecto. Cumplirá la N.T.E. - I.A.T. y, como orientación, la norma 434.013 de Telefónica “Canalización en zonas residenciales y urbanizaciones”. Se cumplirá la “Ley de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones” [ICT - 98].
Queda recogida en el plano “Esquema Red de Telecomunicaciones”.

O.4.6 Red de gas

Actualmente no existe una red de gas en el entorno del ámbito del presente Plan Parcial, según informa Gas Natural. No se plantea una red interior en el Sector.

O.4.7 Recogida de residuos sólidos urbanos

En la redacción del Proyecto de Urbanización se contemplará la Recogida de Residuos Sólidos mediante contenedores soterrados.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	32/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.5. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

O.5.1 El ámbito del sector

La delimitación del sector ocupa una superficie de 80.041 m², teniendo incluida una superficie de sistemas generales de espacios libres de 3.075m².

O.5.2 Edificabilidades y aprovechamientos

La superficie edificable asignada por el planeamiento general es de 52.026,65 m² y el aprovechamiento asciende a 37.816m². El plan parcial asigna las siguientes superficies edificables y aprovechamiento por cada uso pormenorizado lucrativo:

MANZANA	Uso	m ² superficie	m ² edificables	unidades aprovechamiento
1	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	3.236m ²	3.146m ²	3.146 UTC
2	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	2.567m ²	2.420m ²	2.420 UTC
3	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.590m ²	4.477m ²	4.477 UTC
4	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	3.323m ²	3.146m ²	3.146 UTC
5	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	1.647m ²	1.573m ²	1.573 UTC
6	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.150m ²	3.993m ²	3.993 UTC
7.3	RESIDENCIAL PROTEGIDO PLURIFAMILIAR	1.789m ²	4.442m ²	1.777 UTC
7.4	RESIDENCIAL LIBRE PLURIFAMILIAR	1.233m ²	2.245m ²	2.245 UTC
7.5	RESIDENCIAL PROTEGIDO PLURIFAMILIAR	1.801m ²	4.558m ²	1.823 UTC
9.3	TERCIARIO	9.550m ²	22.026m ²	13.216 UTC

O.5.3 Del nivel de dotaciones de la LOUA

La superficie de las dotaciones de espacio libre y equipamiento establecidas por la LOUA para sectores de uso residencial de la LOUA, se encuentra entre 20 y 40 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrado edificables.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	33/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

En el sector se han calificado 9.365 m2 de suelo para uso de espacios libres y 8.048 m2 destinado a equipamientos, lo que supone un total de 17.413m2 que respecto de los 52.026m2 edificables del sector suponen 33,47m2/100m2 edificables.

O.5.4 De la suficiencia y dimensiones de los espacios libres

La superficie total del sector descontando el sistema general es de 76.951m2, sobre ésta se computa el 10% de áreas libres precisas, que asciende como mínimo a 7.695,10m2. La LOUA establece otro mínimo, que asciende a 18m2 por cada 100m2 de uso residencial. En el sector se proponen 30.000m2 de uso residencial, por lo que este valor es de $18 \times 30000 / 100 = 5.400m2$.

El Plan Parcial supera ampliamente estos mínimos ya que califica un total de 9.365 m2 de espacios libres locales, lo que supone el 12,10% de la superficie y 31 m2 por cada 100m2 de uso residencial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, estos espacios del sistema local de espacios libres están considerados como jardines públicos en la manzana 7.2 y áreas de juego de niños en la manzana 8 ya que reúnen las siguientes condiciones mínimas:

- **Jardines públicos**, en la manzana 7.2, ya que tienen una superficie superior a 1.000 metros cuadrados, en la que se puede inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, poseen condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tienen garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.
- **Área de juego de niños**, que se localiza en la parcela 8 que tiene una superficie no inferior a 200 metros cuadrados, en la que se puede inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo.

Estas dimensiones mínimas son aplicables, de acuerdo al anexo del Reglamento de Planeamiento, artículos 3 y 4, a las dotaciones locales del sistema de espacios libres, no a aquellos que pertenecen al sistema general, cuyos parámetros dimensionales no vienen establecidos.

O.5.5 De la suficiencia y dimensiones de los equipamientos

La dotación de equipamientos propuesta del plan parcial es de 8.048m2 de suelo, es decir el 10,46% de la superficie del sector y una proporción de 31,44m2 por vivienda. De ellos, 23,44m2 destinados a usos dotacionales docentes y 8m2 por vivienda destinados a servicios de interés público y social: deportivo, social y comercial.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	34/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.5.6 De la suficiencia de aparcamientos

La L.O.U.A. [Artº 17.1.2ªb] determina entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m2t. Dado que la edificabilidad máxima, es de 52.026m2t, el mínimo de plazas de aparcamiento público es de 260, de las que 7 deben ser reservadas para personas con movilidad reducida.

El Plan Parcial supera estas exigencias ya que se disponen 289 plazas de aparcamiento público, de las que 8 están reservadas para personas con movilidad reducida y además se establece en las Ordenanzas del P.P. que la totalidad de las edificaciones residenciales deberán disponer en el interior de su parcela plazas de aparcamiento por cada 100 m2t o vivienda, lo que da un total de 256 unidades de aparcamiento más, lo que proporciona un total de 545 plazas de aparcamiento.

O.5.7 Del cumplimiento de la Reserva de terrenos para Vivienda Protegida

LA LOUA establece en el art.10.1.A) la obligatoriedad de reserva al menos el 30% de la edificabilidad residencial de los sectores para Vivienda Protegida en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo) y en su art.17.8 su localización concreta en la ordenación detallada.

Este plan parcial reserva para vivienda protegida las manzanas M7.3 y M7.5, con una edificabilidad total de 9.000m2, lo que supone el 30% de la superficie edificable residencial prevista para la totalidad del plan parcial.

Que el cincuenta por ciento (50%) de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento (10%) de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto a favor del Ayuntamiento habrán de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. (Art. 23.3, Ley 13/2005 de Medidas de Vivienda y Suelo).

O.5.8 Los plazos para la ejecución de viviendas protegidas

Los plazos para el inicio de estas viviendas son de 60 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización y su terminación 48 meses después.

Estos plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento. (Art. 23.4, Ley 13/2005 de Medidas de Vivienda y Suelo).

O.5.9 Justificación de los accesos al sector

Se plantea un acceso al sector sobre la carretera local SE-3308, cuya titular es Diputación Provincial, mediante la ejecución de una rotonda en el cruce entre el camino de La Viña y dicha carretera. Este acceso requerirá de un proyecto técnico

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	35/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

específico redactado por técnico competente a definir junto con el proyecto de urbanización o mediante una obra ordinaria de urbanización.

El acceso permite todos los movimientos y es suficiente para las necesidades vinculadas al sector.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	36/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.6.CUADRO RESUMEN GENERAL DEL PLAN PARCIAL

MANZ	USO	m2 superficie	m2 edificable	unidades aprovech	nº Viv.	Nº aparcam.
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC	26	26
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC	20	20
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC	37	37
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC	26	26
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13	13
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC	33	33
7.1	ESPACIO LIBRE	800m2	s/o			
7.2	ESPACIO LIBRE	9.148m2	s/o			
7.3	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Viv. Protegida	1.789m2	4.442m2	1.777 UTC	38	38
7.4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC	24	24
7.5	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Viv. Protegida	1.801m2	4.558m2	1.823 UTC	39	39
8	ESPACIO LIBRE	217m2	s/o			
9.1	EQUIPAMIENTO DOCENTE	6.000m2	s/n			
9.2	EQUIPAMIENTO SIPS	2.048m2	s/n			
9.3	TERCIARIO	9.550m2	22.026m2	13.216 UTC		0
10	ESPACIO LIBRE	2.275m2	s/o			
vial	VIARIO/ APARCAMIENTO	25.767m2	s/o			289
SECTOR		80.041m2	52.026m2	37.816 UTC	256	545

El arquitecto redactor
 José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales
 Arquitecto nº 2668 del COA de Sevilla



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	37/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

MEMORIA DE EJECUCIÓN

E.1. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

E.1.1 El sistema de ejecución

El sistema de Actuación fijado por la Revisión del PGOU de Umbrete para el sector es el de compensación y la gestión privada.

El Plan Parcial opta por delimitar una Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de compensación, sin perjuicio de que se pudieran delimitar más unidades en caso de que fuese necesario para el desarrollo del sector, según el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

E.1.2 Obtención y ejecución de los sistemas locales y generales

Los propietarios de suelo vendrán obligados a urbanizar los terrenos destinados a sistemas locales de espacios libres y la reserva de suelo para dotaciones y aparcamientos así como los viales y a ejecutar las conexiones necesarias del sector a los sistemas generales viarios y al resto de infraestructuras necesarias.

Además los propietarios de suelo vendrán obligados a ceder, convenientemente urbanizados, los terrenos destinados a espacios libres de uso y dominio público, viales públicos y la reserva de suelo para dotaciones y aparcamientos públicos. En el plano de ordenación correspondiente se reflejan cada una de las zonas de titularidad pública y privada correspondiente a los sistemas urbanísticos locales.

En ejecución del presente plan parcial se efectuará la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Umbrete de los siguientes suelos urbanizados - de usos públicos y libres de cargas y gravámenes- y pertenecientes a los sistemas locales y generales del sector:

- Suelo del Sistema local de comunicaciones
- Suelo del Sistema local de espacios libres
- Suelo del sistema local de dotaciones públicas de equipamiento social
- Suelo del sistema local de dotaciones públicas de equipamiento docente
- Suelo para la dotación pública de aparcamientos
- Sistema General de Espacios Libres

La cuantía de las dotaciones asciende en el sector ascienden a 20.488m2 de suelo, incluido el suelo de los sistemas locales y los sistemas generales y son las siguientes:

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	38/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES 9.365m2
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS 8.048m2
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES 3.075m2

A los que hay que añadir lña superficie destinada a viales y aparcamientos:

- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES 25.767m2

E.1.3 Cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento

Además de las cesiones anteriores, los propietarios del Área de Reparto deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Umbrete los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del Aprovechamiento del sector, libre de cargas y gravámenes. [Artº 51.1 L.O.U.A.] Este aprovechamiento y que asciende a la cantidad de 3.781,6m2UTC.

E.1.4 Compromisos entre ayuntamiento, urbanizador y propietario para la conservación de las obras

Se constituirá una Entidad de Conservación que asuma el mantenimiento de la urbanización desde su recepción hasta que el 50% de la superficie edificable obtenga la licencia de ocupación.

E.2.PLAN DE ETAPAS

E.2.1 Ejecución de la Urbanización

Los costes de la totalidad de la urbanización interior y exterior al Sector y de los servicios corresponden proporcionalmente a todos los propietarios del suelo afectados [art. 129.2 L.O.U.A. y arts. 58 y 59 R.P.]. También serán a su cuenta la gestión del proceso de ejecución y los costos de redacción y tramitación del Plan Parcial, Proyectos de Urbanización, Reparcelación y otros gastos de Reparcelación [Artº 61 R.G.].

Los plazos de ejecución estimados por el presente plan parcial lo son desde el momento en que sea firme la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

1. Se tramitará un único Proyecto de Urbanización por cada Unidad de ejecución, que en su conjunto corresponderán con la totalidad del Sector.
2. Las infraestructuras exteriores de Abastecimiento y saneamiento de agua y de Abastecimiento de energía eléctrica, así como las conexiones con las mismas,

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	39/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

podrán ser objeto de Proyectos específicos que se tramiten de forma independiente y se ejecuten de forma simultánea.

E.2.2 Etapas y Fases de la ejecución

Se define UNA ETAPA de urbanización para la ejecución del sector, pudiéndose sin embargo establecer en el Proyecto de urbanización correspondiente tantas fases como fueran necesarias para la efectiva ejecución de las obras de urbanización siempre que se garantice la correcta funcionalidad de cada etapa. Se podrán establecer además fases en cada etapa de acuerdo al art. 154.7 de la LOUA. El Proyecto de Urbanización establecerá con las compañías de suministro la coordinación de la ejecución de las conexiones exteriores.

E.2.3 Plazos de ejecución

Los plazos para la ejecución del planeamiento se plantean a continuación:

- Presentación del Proyecto de Urbanización 36 MESES desde la aprobación del Proyecto de Parcelación.
- Ejecución de las obras de urbanización, 60 MESES desde la aprobación del proyecto de urbanización para la primera etapa o fase. Y el mismo para las sucesivas a contar desde la recepción de la anterior.

E.2.4 Simultaneidad de la ejecución de la urbanización y edificación

Se podrán hacer simultáneas las obras de urbanización y de edificación de acuerdo a los Art. 148 y 149 de la LOUA y en las condiciones fijadas por la Ley.

De acuerdo al art. 154. 7 de la LOUA podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obras susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público.

Se podrán conceder licencias de primera ocupación y apertura de las edificaciones y actividades cuya ejecución se realice de forma simultánea con la urbanización una vez dispongan de acceso rodado por vía urbana pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista, evacuación de aguas residuales a la red pública y que tengan señaladas alineaciones y rasantes de acuerdo a este plan parcial. Para las determinaciones vinculantes de la ejecución y programación, nos remitimos a los documentos de Planeamiento vigentes, a la Ley de Suelo y su Reglamento y a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El arquitecto redactor
José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales
Arquitecto nº 2668 del COA de Sevilla

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	40/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

E.3. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO**E.3.1 Previsión de los costes de urbanización**

Los costes de la urbanización se calculan de acuerdo a los valores unitarios de ejecución de viales, incluidos todos los servicios de alumbrado, electricidad, abastecimiento de aguas y saneamiento y telecomunicaciones y de ejecución de espacios libres. Los costes alcanzan los valores que se señalan en el cuadro adjunto.

SECTOR "SR-14" - Umbrete - GASTOS DE URBANIZACIÓN

COSTES DE URBANIZACIÓN	unidades	coste unitario	Total
Espacios Libres	12.440,00m2	35,00€	435.400,00€
Comunicaciones	25.652,00m2	70,00€	1.795.640,00€
Conexiones Exteriores			750.000,00€
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			2.981.040,00€
Gastos Generales + BI			248.278,00€
Gastos de derechos de agua			120.767,00€
Gastos de derechos electricidad			240.767,00€
Gestión, Tasas, Impuestos y Honorarios			165.519,00€
Gastos Financieros			90.690,00€
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN			3.320.008,00€

Considerando los costes de adquisición de suelo, 4.002.050€, los costes de repercusión por m2 edificable asciende a la cantidad de 141 €

E.3.2 Viabilidad económica de la ejecución

Para las previsiones de ventas se aplican los valores de venta por metro cuadrado de los usos pormenorizados estimados en 225€ por m2 para los usos terciarios, 375€ para los usos residenciales libres y de 150€ para el de residenciales protegidos. Todos ellos superiores al valor de repercusión estimado.

De los valores posteriores se puede observar que la actuación prevista en el Plan Parcial es VIABLE al alcanzar los valores de los ingresos previstos una cuantía superior a los costes estimados en la actuación.

El arquitecto redactor

José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales
Arquitecto nº 2668 del COA de Sevilla

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	41/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I. ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN

Artículo 1. Objeto y Ámbito

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo del Sector “SR-14” del Plan General de Umbrete, mediante su ordenación detallada y completa. Su ámbito territorial es el delimitado en los planos de ordenación y tiene una superficie de 80.041m2.

Artículo 2. Vigencia, Revisión y Modificación

1. El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva, y tendrá vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible innovación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.
2. No se entenderán como modificaciones del Plan todos aquellos ajustes de actualización de costes y correcciones de errores materiales o aritméticos, que hayan de realizarse como consecuencia de la mayor definición y concreción propia de la escala y finalidad previstas para el desarrollo del presente Plan Parcial [Proyectos de Urbanización, de Parcelación, y Estudios de Detalle], siempre que en dichos ajustes se apliquen los mismos procedimientos, criterios, métodos y cálculos, descritos y justificados en la Memoria y en el Estudio Económico Financiero. Los ajustes y correcciones descritos, una vez incluida su justificación en los documentos de desarrollo del Plan, y estos sean aprobados definitivamente, se entenderán que tienen todos los efectos previstos en el Plan Parcial para dichas determinaciones, con las nuevas cifras ajustadas.
3. No se considerarán Modificaciones los reajustes y adaptaciones de alineaciones y rasantes, la ordenación de los volúmenes y el trazado de viario secundario y localización de suelo dotacional público que puedan ser introducidas por los instrumentos de desarrollo del Plan Parcial, dentro de las competencias propias de cada uno, siempre según lo determinado por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos vigentes.

Artículo 3. Efectos

La entrada en vigor del Plan, a la aprobación definitiva, le confiere los siguientes efectos:

1. Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.
2. Obligatoriedad, lo que conlleva el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	42/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Artículo 4.Documentación: contenido y valor de sus elementos

1. Los distintos documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.
2. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a)La Memoria Justificativa del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Ordenanzas.
 - b)Plano de Calificación y usos pormenorizados a escala 1:1.000, que expresa los usos pormenorizados del suelo. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
 - c)Plano de Alineaciones y Rasantes a escala 1:1.000. Contiene las alineaciones exteriores e interiores, y las rasantes básicas. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos. Tiene carácter indicativo para el proyecto de urbanización la distribución de espacios dentro del ámbito viario, siendo únicamente vinculante sus dimensiones globales.
 - d)Planos de Infraestructuras a escala 1:1.000 en los que se define el trazado y parámetros básicos de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica y telecomunicaciones. Son planos de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para los proyectos de urbanización, que podrán ajustar y dimensionar las redes dentro del espacio público.
 - e)Plan de Etapas. Fija el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan Parcial, tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Sus previsiones en lo relativo a la ejecución de la obra urbanizadora vinculan a los Promotores del Plan.
 - f)Estudio Económico-Financiero, con el contenido de evaluación económica que establece el art. 63 del Reglamento de Planeamiento.
 - g)Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico regulador de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y sus construcciones.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	43/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- h)El resto de la documentación del Plan [Memoria Informativa y Planos de Información] tienen un carácter meramente informativo y exponen cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.
3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.
 4. En todo caso se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbanística en vigor

TÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 5. Uso Global

Este Plan ordena el territorio con el fin de disponer de suelo para la construcción de edificaciones con destino al Uso Global RESIDENCIAL, según se establece en las determinaciones de la modificación de las NNSS de Umbrete y los usos permitidos que específicamente se determinan en sus Normas Urbanísticas, así como las Dotaciones y Sistemas establecidos por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Planeamiento.

Artículo 6. Usos Pormenorizados

El Plan Parcial, en el ámbito del Sector, divide en las zonas establecidas en la documentación indicándose en cada una de ellas el uso pormenorizado asignado, así como la naturaleza del dominio o destino que les corresponde. Estos Usos Pormenorizados en los que se divide el Sector son:

1. Uso lucrativo residencial
2. Uso lucrativo Terciario
3. Uso dotacional de Espacios Libres
4. Uso de Equipamiento de interés público y social
5. Uso de Equipamiento Docente
6. Uso viario y aparcamiento

Artículo 7. Superficie edificable y aprovechamientos

1. La superficie edificable en el sector asciende a 52.026,65m² y viene establecida por la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete para la implantación del sector SR-14. El Aprovechamiento objetivo establecido es de 37.816m²UTC en el sector. No tiene excesos ni defectos de aprovechamiento.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	44/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

2. El reparto de edificabilidades y aprovechamientos por usos pormenorizados lucrativos se determina en el cuadro siguiente:

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificables	unidades aprovechamiento
1	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC
2	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC
3	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC
4	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC
5	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC
6	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC
7.3	RESIDENCIAL PROTEGIDO PLURIFAMILIAR	1.789m2	4.442m2	1.777 UTC
7.4	RESIDENCIAL LIBRE PLURIFAMILIAR	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC
7.5	RESIDENCIAL PROTEGIDO PLURIFAMILIAR	1.801m2	4.558m2	1.823 UTC
9.3	TERCIARIO	9.550m2	22.026m2	13.216 UTC

Artículo 8. Cesiones

Los propietarios del Sector y de los sistemas generales cederán obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Umbrete todos los terrenos que se destinan con carácter permanente a Sistemas Locales de Espacios Libres, dotacionales, de Infraestructuras y de viario y aparcamiento. Igualmente cederán los suelos destinados a Sistemas Generales, tanto incluidos como adscritos al Sector.

Artículo 9. Cuantía de las cesiones de dotaciones

La cuantía de las cesiones asciende a 20.593m2 de suelo y son las siguientes:

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	9.365m2
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	8.048m2
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	3.075m2

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	45/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

A lo que hay que añadir el sistema local de comunicaciones y la dotación del aparcamiento.

Artículo 10.Cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento

1. Además de las cesiones anteriores, los propietarios del Área de Reparto deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Umbrete los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del Aprovechamiento del sector, libre de cargas y gravámenes. [Artº 51.1 L.O.U.A.] y que asciende a la cantidad de 3.781,6m²UTC.
2. Estas cesiones podrán sustituirse por indemnización económica sólo en los supuestos contemplados por la L.O.U.A.

TÍTULO III LA EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 11.Planeamiento Intermedio

1. No es necesario el desarrollo de ningún Planeamiento intermedio entre este Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, por cuanto el Plan Parcial contiene toda la ordenación pormenorizada precisa.
2. Cuando así se establezcan en las condiciones particulares de zona para la obtención de las perceptivas licencias de obras de edificación de uso lucrativo se precisará la tramitación y aprobación previa de un Estudio de Detalle de la totalidad o parte de la manzana de uso lucrativo, en el que se definan al menos:
 - a) Los volúmenes edificables y su localización por parcela y/o la alineación y rasante de los viarios que circunvalen la manzana.
 - b) En todo caso deberá quedar garantizado el cumplimiento de la totalidad de parámetros urbanísticos establecidos en este Plan Parcial y la idoneidad de la estructura volumétrica de las fachadas generales.

Artículo 12.Ámbito de los Proyectos de Urbanización

1. Se tramitará un único Proyecto de Urbanización por cada Unidad de ejecución que se delimite, que en su conjunto corresponderán con la totalidad del Sector.
2. Las infraestructuras exteriores de Abastecimiento de agua y de Abastecimiento de energía eléctrica, así como las conexiones con las mismas y accesos viarios, serán objeto de Proyectos específicos que se podrán tramitar de forma independiente.

Artículo 13.Unidades de ejecución

Dentro del Sector que comprende el Plan Parcial se delimita una única Unidad de Ejecución, pudiéndose delimitar más unidades en caso de que fuese necesario para el desarrollo del mismo, según el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	46/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Artículo 14. Instrumentos de ejecución.

La iniciativa del planeamiento es privada y el sistema de ejecución será el de Compensación definido en los artículos 129 al 138 de la “Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía” [L.O.U.A.].

Artículo 15. Etapas, fases y plazos de la ejecución

3. Se define una etapa de urbanización para la ejecución del sector, aunque en caso de ser necesario se pueden delimitar en el proyecto de urbanización distintas etapas y fases siempre que permitan el correcto funcionamiento de los usos que se implanten.
4. Los plazos fijados por el presente plan parcial para la ejecución de sus determinaciones lo son desde el momento en que sea firme la aprobación del Proyecto de Reparcelación. En el caso de ordenación del sistema mediante Convenio urbanístico, éste contendrá la fijación del plazo de la ejecución.
5. Los sucesivos plazos máximos consecutivos para la ejecución del planeamiento son los siguientes:
 - Presentación del Proyecto de Urbanización 36 MESES desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
 - Ejecución de las obras de urbanización, 60 MESES desde la aprobación del proyecto de urbanización para la primera etapa o fase. Y el mismo para las sucesivas a contar desde la recepción de la anterior.

Artículo 16. Costes de urbanización

Los costes de la totalidad de la urbanización interior y exterior al Sector y de los servicios corresponden proporcionalmente a todos los propietarios del suelo afectados [art. 129.2 L.O.U.A. y arts. 58 y 59 R.P.]. También serán a su cuenta la gestión del proceso de ejecución y los costos de redacción y tramitación del Planeamiento Parcial, Proyectos de Urbanización, Reparcelación y otros gastos de Reparcelación [Artº 61 R.G.].

Artículo 17. Simultaneidad de la ejecución de la urbanización y edificación

1. Se podrán simultanear las obras de urbanización y de edificación de acuerdo a los Art. 148 y 149 de la LOUA y en las condiciones fijadas por la Ley.
2. Se podrán conceder licencias de primera ocupación y apertura de las edificaciones y actividades cuya ejecución se realice de forma simultánea con la urbanización cuando las parcelas correspondientes dispongan de acceso rodado por vía urbana pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista, evacuación de aguas residuales a la red pública y que tengan señaladas alineaciones y rasantes de acuerdo a este plan parcial y el resto de condiciones establecidas por la LOUA y en PGOU de Umbrete.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	47/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Artículo 18.Obtención de los suelos para dotaciones públicas de carácter local

En ejecución del presente plan parcial se efectuará la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Umbrete de los siguientes suelos urbanizados -de usos públicos y libres de cargas y gravámenes- y pertenecientes a los sistemas locales del sector:

- Sistema Local de Comunicaciones, que incluye la dotación de aparcamientos públicos
- Sistema local y general de espacios libres
- Suelo para dotaciones públicas de equipamiento

Artículo 19.Conservación de la urbanización

Se constituirá una Entidad de Conservación que asuma el mantenimiento de la urbanización desde su recepción hasta que el 50% de la superficie edificable obtenga la licencia de ocupación.

Artículo 20.Parcelación

1. Los proyectos de parcelación serán necesarios para la subdivisión en parcelas de las distintas manzanas. Este proyecto de parcelación contendrá y se ajustará a las siguientes especificaciones:
 - División de parcelas edificables, especificándose tanto su número como su configuración o extensión.
 - Ficha de cada parcela en que se determinen, superficie, edificabilidad, altura, distancia a linderos y regulación del uso.
2. Estos proyectos no podrán modificar las alineaciones exteriores de la manzana ni aumentar la edificabilidad total de la manzana o de la zona que se fija en el Plan Parcial. Tampoco se podrá disminuir el suelo libre de edificación, ni el número de aparcamientos en la finca resultante de la parcelación.
3. Se permite la agrupación de parcelas siempre que esto no implique un aumento de edificabilidad, ni en la ocupación autorizada y siempre que la ordenanza específica no disponga lo contrario.

Artículo 21.Ejecución de la Urbanización simultánea a la construcción de las edificaciones

El Ayuntamiento de Umbrete podrá autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y de las edificaciones, sin perjuicio de las obligaciones que para la edificación vienen impuestas por la L.O.U.A. y por la Legislación de Régimen Local.

Artículo 22.Recepción de las Obras

El Ayuntamiento de Umbrete recibirá la urbanización y los servicios de una Unidad de Ejecución cuando se hayan terminado las obras del respectivo Proyecto de Urbanización, se haya presentado el correspondiente certificado final de obra y se

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	48/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

haya comprobado su correcta ejecución, aunque se podrán realizar recepciones parciales en función de las etapas de urbanización o de otras fases que permitan el uso público

TÍTULO IV NORMAS DE LOS USOS, PARCELACION Y EDIFICACION

Artículo 23.Localización de los usos

La situación de los usos, con las compatibilidades previstas, será en el suelo indicado para cada uno de ellos en el plano 04 de zonificación y el cambio de localización de cualquiera de ellos precisará la Modificación o Revisión del presente Plan Parcial o la redacción del Estudio de Detalle en los términos establecidos en el Artº 15 de la L.O.U.A.

Artículo 24.Condiciones de los usos

1. Las condiciones de los usos que se establecen serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece en estas Ordenanzas y en las de la Revisión del Plan General.
2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.
3. En todo caso también deberán cumplir la normativa estatal, autonómica o municipal que les fuera de aplicación.

Artículo 25.Usos en sótano

1. A los efectos de este plan parcial, se define como Planta Sótano la situada por debajo de la Planta Baja, tenga o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.
2. Sin perjuicio de lo anterior, la planta sótano es aquella enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 1,50 metros sobre el nivel de referencia. La parte de edificación semienterrada cuyo techo sobresalga más de 1,50 metros por encima de este nivel, tendrá en toda esa parte la consideración de Planta Baja si tiene un acceso con un desnivel menor de 60cm desde un espacio abierto público o privado.
3. Con independencia de lo anterior, si se comparten espacios comunes y accesos en la planta se podrá considerar como planta baja la superficie que tenga uso principal, con independencia de que su techo esté a menos de 1,50 metros sobre el nivel de referencia.
4. Para todos los usos la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable.
5. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida en cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza,

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	49/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

6. En los sótanos sólo podrán establecerse:
 - a) Las instalaciones al servicio de la edificación.
 - b) Aparcamientos y garajes.
 - c) Los usos funcionalmente complementarios de cualquier otro que estuviese implantado en el edificio sobre rasante y con accesos comunes.

Artículo 26. Diferentes usos en un mismo Edificio

1. Cuando en un mismo edificio se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.
2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que ocupara mayor superficie útil.

Artículo 27. Agregación y segregación de Parcelas

La parcelación, que se contendrá en el Proyecto de Parcelación, podrá sufrir modificaciones mediante agregaciones y segregaciones, siempre que las parcelas resultantes cumplan las condiciones dimensionales mínimas de la zona a que pertenezcan.

Artículo 28. Condiciones para la Edificación de una Parcela

- a) Aprobación definitiva del Plan Parcial.
- b) Aprobación del Proyecto de Reparcelación e inscripción en el registro de la propiedad.
- c) Aprobación del Proyecto de Urbanización.
- d) Aprobación del Estudio de Detalle de la manzana correspondiente si fuera necesario.
- e) Estar emplazada con frente a una vía que tenga pavimentada la calzada y aceras, disponga de abastecimientos de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ella haya de construirse.
- f) Que aún careciendo de todo o algunos de los requisitos del apartado anterior, se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización necesaria para el servicio de las edificaciones que se pretenden.
- g) Adecuación del uso pretendido al establecido por el Plan Parcial.

Artículo 29. Parcelas Mancomunadas o en condominio

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	50/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Salvo que las Ordenanzas de zona lo prohíban, podrán realizarse dos o más edificaciones sobre una parcela en régimen de mancomunidad o condominio, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Cada una de las edificaciones previstas respetará los parámetros y determinaciones impuestos para la zona que se trate. En ningún caso la suma de los aprovechamientos parciales podrá ser superior al aprovechamiento máximo de la parcela original.
- b). Se permitirán viales de carácter privado, con un ancho mínimo de 5,00 rodados o peatonales, salvo disposición distinta de la normativa del Plan General de Umbrete.
- c) Toda licencia de construcción o actividad estará precedida por la aprobación de un Estudio Justificativo que fije las características de los elementos mancomunados tales como cerramientos de vial público y de lindes, aparcamiento, arbolado, pavimento, infraestructuras, número y situación de edificaciones, cuota de participación en el mantenimiento, y otros costes, etc. Dicho Estudio Justificativo podrá ser presentado y tramitado conjuntamente con el Proyecto de Obras y en el mismo se recogerá la realización de la parte de las obras correspondientes a la edificación a ejecutar.
- d) La ejecución de la parte proporcional de los elementos mancomunados será previa o simultánea a la construcción de las edificaciones, condicionándose la concesión de la licencia de actividad a la finalización de las obras de urbanización o acondicionamiento de la parte mancomunada.

Artículo 30. Construcciones Auxiliares

Computarán a efectos del cálculo de edificabilidad de la parcela en la que se sitúen. Guardarán las distancias a linderos y entre edificios definidas en las condiciones particulares de zona, excepto las destinadas exclusivamente a seguridad y control de acceso, que podrán adosarse al lindero exterior contiguas al acceso. Su altura máxima se establece en 5.00 m.

Artículo 31. Cómputo de Superficie Edificada

- 1. Se estará a lo definido en el artículo 63 de la Normativa Urbanística adaptada del planeamiento general de Umbrete

Artículo 32. Construcciones por encima de la altura máxima

- 1. Se estará a lo definido en el artículo 57 de la Normativa Urbanística adaptada del planeamiento general de Umbrete

Artículo 33. Condiciones de Calidad Estética

- 1. El diseño de las edificaciones deberá ser coherente con las características estéticas y paisajísticas de la zona, utilizando lenguaje y recursos arquitectónicos actuales a la vez que empleen tipologías, materiales y gamas cromáticas que

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	51/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- colaboren a su percepción integrada en el paisaje circundante, de modo que se compatibilice el carácter contemporáneo de las nuevas construcciones y el entorno rural y urbano en el que se insertan.
2. Toda edificación presentará fachada en la totalidad de su contorno, quedando prohibidos los paramentos sin tratamiento. En este sentido se debe prestar especial atención a las traseras de las edificaciones así como las cubiertas.
 3. Todos los materiales utilizados serán adecuados. Los elementos representativos de la entidad deberán disponerse en fachada e integrados en la composición de la edificación; evitándose la disposición de elementos conspicuos o muy atractivos visualmente en las zonas que presentan mayor grado de accesibilidad visual mejorando la calidad arquitectónica de las edificaciones que inevitablemente se conviertan en hitos visuales.
 4. Los depósitos de agua, torres de refrigeración, unidades exteriores de aire acondicionado, o cualquier otra instalación que se localice en la cubierta del edificio deberán estar incluidos en el gálibo de una teórica cubierta inclinada de 30° sexagesimales y con arranque en los aleros, y quedarán ocultos mediante petos o por las cubiertas inclinadas.
 5. Los cerramientos limitadores de parcelas frontales a vías o espacios públicos podrán realizarse con elementos opacos hasta una altura comprendida entre 0,50 y 1,00 m, pudiendo sobrepasarse hasta un máximo de 2,30 m con setos vegetales y cerramientos diáfanos de mallas metálicas. Puede prescindirse del cerramiento de parcela, siempre que el tratamiento de la superficie libre de edificación reúna las condiciones adecuadas hasta el límite de la misma.
 6. Los Proyectos de Edificación y Urbanización Complementaria definirán la jardinería de los espacios libres de parcela con especies autóctonas y de fácil conservación, compatibles con el mantenimiento del arbolado existente.

TITULO V CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS
SECCION 1ª ZONA DE USO RESIDENCIAL

Artículo 34.Usos

1. El uso de esta zona es el RESIDENCIAL en las siguientes categorías:

- Vivienda unifamiliar en hilera
- Vivienda plurifamiliar en bloque

2. Usos compatibles:

Siempre que sean compatibles ambientalmente con el uso residencial y de acuerdo a las normas del planeamiento general de Umbrete, son usos compatibles

- Equipamientos en todas las categorías
- Terciario
- Talleres artesanales y talleres domésticos.

3. Usos prohibidos

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	52/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- Usos industriales
- Usos agrícolas o ganaderos

Artículo 35.Ámbito y características de la categoría de vivienda unifamiliar
Corresponde la zona de con las manzanas identificadas como M1, M2, M3, M4, M5, M6 en el plano de ordenación correspondiente para la categoría de vivienda unifamiliar.

1. La tipología de la edificación será la de edificio EN HILERA, es decir adosadas las distintas unidades de vivienda por los linderos laterales.
2. Superficie edificable y número de viviendas
 - La superficie máxima edificable y el número máximo de viviendas por manzana viene definida según el siguiente cuadro:

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificables	unidades aprovechamiento	nº viviendas
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC	26
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC	20
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC	37
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC	26
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC	33

3. Condiciones de parcela
 - Se establece como unidad mínima edificatoria la semi-manzana longitudinal. Es decir, se permite la división de las manzanas en dos, cada una con la totalidad de los lados más largos de la misma y un fondo de la mitad del ancho de la manzana.
 - La superficie edificable de cada semi-manzana será el resultado de multiplicar el número de viviendas de la misma por 121m2.
 - Se podrán establecer unidades mínimas edificatorias distintas de la semi-manzana mediante un Estudio de Detalle que fije las condiciones comunes de retranqueo y volumen de la edificación.
 - Se establece como unidad mínima de suelo de vivienda aquella con un ancho mínimo de fachada de 6.00 metros y un fondo que ocupe la mitad del ancho de la manzana o 12 metros como mínimo.
4. Condiciones de volumen y forma de los edificios

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	53/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- La edificación se situará retranqueada del lindero frontal (alineación a la calle) y trasero (línea media longitudinal de cada manzana) un mínimo de TRES metros
- Cada vivienda siempre estará adosada por los dos lados, salvo en los casos de esquina, en los que se podrá adosar a uno solo y/o en los casos en que se quiera interrumpir longitudes de fachada que se consideren excesivas.
- La altura correspondiente a dos plantas, medida en el punto medio de la fachada, será de 7,2 m. entre la rasante de acerado y la cara inferior del último forjado de cubierta o alero de tejas.
- Por encima de esta altura se estará a lo determinado en los artículos 57 y 58 de las Normas Urbanísticas adaptadas del planeamiento general de Umbrete.

Artículo 36.Ámbito y características de la categoría de vivienda plurifamiliar
Corresponde la zona de con las manzanas identificadas como M7.3, M7.4 y M7.5 en el plano de ordenación correspondiente para la categoría de vivienda plurifamiliar.

1. La tipología de la edificación será la de edificio EN BLOQUE, aislado o en línea, mediante un proyecto unitario para la manzana
2. Las manzanas denominadas M7.3 y M7.5 se destinarán a vivienda con algunos de los regímenes de protección establecidos
3. Superficie edificable

La superficie máxima edificable viene definida por manzana según el siguiente cuadro:

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificables	unidades aprovechamiento
7.3	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Vivienda Protegida	1.789m2	4.442m2	1.777 UTC
7.4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR libre	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC
7.5	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Vivienda Protegida	1.801m2	4.558m2	1.823 UTC

4. Condiciones de volumen y forma de los edificios
 - a. La edificación se podrá disponer alineada al vial o retranqueada del mismo total o parcialmente de forma libre
 - b. La altura correspondiente a tres plantas (PB+2), medida en el punto medio de la fachada, será de 10,80 m. entre la rasante de acerado y la cara inferior del último forjado de cubierta o alero de tejas.
 - c. La altura correspondiente a la zona donde se autorizan cuatro plantas (PB+3) será de 13.00m

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	54/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

d. Por encima de esta altura se estará a lo determinado en el art57 y 58 de las Normas Urbanísticas adaptadas del planeamiento general de Umbrete.

Artículo 37. Condiciones estéticas comunes a las viviendas

1. Los paramentos de fachada, tanto a espacio público como privado, deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada.
2. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado similar al aspecto del conjunto.
3. Los espacios que, en el interior de las parcelas, queden libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.
4. No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapados en fachada, ni aéreos entre edificaciones.

Artículo 38. Aparcamientos y accesos

1. Es preceptiva la reserva de aparcamientos en el interior de las parcelas en una proporción de una por vivienda.
2. Se podrán disponer estos aparcamientos en el interior de la parcela, en sótano, semisótano o superficie, debiendo utilizarse para ello los espacios libres de la misma que no obstaculicen pasos. Se permitirá su cubrición con marquesinas siempre que la altura de éstas sea inferior a 2,70 metros.
3. La ocupación de la edificación bajo rasante podrá ocupar todo el área de movimiento de la edificación. La rampa de acceso podrá disponerse en la superficie libre de parcela y en las zonas de retranqueo.
4. Se autorizan los garajes públicos en la zona de vivienda plurifamiliar

SECCIÓN 2ª ZONA DE USO TERCIARIO

Artículo 39. Usos

1. El uso de esta zona es el terciario en todas sus categorías y que comprende las siguientes actividades:
 - Hospedaje, en todas sus categorías excepto campamentos.
 - Comercial en todas las categorías, salvo el uso de gran superficie minorista de acuerdo a lo establecido en el art.22 de la Ley de comercio Interior de Andalucía.
 - Oficinas en todas sus categorías.
 - Hostelería
 - Salas de espectáculos o de reunión
 - Usos varios de servicios a las empresas o personas y equipamientos en todas sus categorías tanto públicos como privados.
2. Usos compatibles:
 - Equipamientos en todas sus categorías

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	55/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- Industrial en las categorías de Industria escaparate, talleres artesanales y talleres domésticos y talleres del automóvil.
- Otros usos autorizados como compatibles por el plan general de Umbrete

3. Usos prohibidos

- El resto de usos industriales
- Usos agrícolas o ganaderos

Artículo 40.Ámbito y tipologías

Corresponde la zona de con las manzana identificadas como M9.3 en el plano de ordenación correspondiente.

1. La tipología de la edificación será la de edificio aislado, es decir retranqueado de todos los linderos de acuerdo a los definidos por el plano de ordenación correspondiente o bien en hilera si se adosa a alguno de los linderos laterales. Los retranqueos están definidos en los planos correspondientes y definen el área de movimiento de la edificación.
2. Para establecer edificabilidades diferentes entre parcelas de una misma manzana se requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle.
3. Para otros usos autorizados se utilizarán construcciones o instalaciones que se adapten a las necesidades del programa funcional de la actividad.

Artículo 41.Superficie Edificable

la superficie máxima edificable de la manzana es de 22.026m2

Artículo 42.Condiciones de parcela

1. Se establece como unidad parcelaria mínima una superficie de 400 m2 con al menos quince metros de ancho de lindero frontal. No obstante, la redacción del preceptivo Proyecto de Edificación puede llevar a la subdivisión de unidades edificatorias menores.
2. Se permiten las parcelas mancomunadas tal como se regulan en estas Ordenanzas.
3. Los espacios libres resultantes no serán edificables, pudiéndose destinar a aparcamientos al aire libre, carga y descarga, y áreas ajardinadas. Queda prohibida la utilización de estos espacios como depósitos de materiales o depósitos de carácter permanente.

Artículo 43.Condiciones de volumen y forma de los edificios

1. En cuanto a las condiciones de volumen, edificabilidad y ambientales se estará a lo especificado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Umbrete.
2. La edificación se situará libremente respecto de los retranqueos mínimos a las alineaciones exteriores establecidos en el plano de ordenación.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	56/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

3. La máxima altura será de 13,00 metros, medidos hasta la cota inferior del último forjado, de acuerdo a los criterios establecidos en la normativa urbanística adaptada del planeamiento general de Umbrete.
4. El número máximo de plantas a construir sobre rasante es de 4 (PB+3). Si bien la última planta se situará retranqueada al menos tres metros de la fachada.
5. Estas condiciones de volumen y ocupación se podrán ajustar o modificar mediante un Estudio de Detalle que podrá fijar además otras condiciones de retranqueo, la separación o no entre edificios, así como la división en zonas y su edificabilidad, sin superar los límites de número de plantas, alturas y superficie edificable determinada por estas ordenanzas, por el planeamiento general y por las afecciones de la legislación de carreteras.

Artículo 44. Condiciones estéticas

1. Los paramentos de fachada, tanto a espacio público como privado, deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada.
2. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado similar al aspecto del conjunto.
3. Los espacios que, en el interior de las parcelas, queden libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.
4. No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapados en fachada, ni aéreos entre edificaciones.

Artículo 45. Aparcamientos y accesos

1. No es preceptiva la reserva de aparcamientos en el interior de las parcelas, pero no obstante, en casos en los que de manera justificada y a juicio de los Servicios Técnicos Municipales se considere necesario disponer aparcamiento para actividades que así lo requieran, se podrá exigir por el Ayuntamiento de Umbrete.
2. Se podrán disponer aparcamientos en el interior de la parcela, en sótano, semisótano o superficie, debiendo utilizarse para ello los espacios libres de la misma que no obstaculicen pasos. Se permitirá su cubrición con marquesinas siempre que la altura de éstas sea inferior a 2,70 metros.
3. La ocupación de la edificación bajo rasante podrá ocupar todo el área de movimiento de la edificación. La rampa de acceso podrá disponerse en la superficie libre de parcela y en las zonas de retranqueo.
4. Se autorizan los garajes públicos.

SECCIÓN 3ª ZONA DE USO DOTACIONAL

Artículo 46. Uso dotacional público

1. Es uso Dotacional de Sistema Local el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	57/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

salud y su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o servicios.

2. Comprende las siguiente actividades:
 - Sanitaria
 - Docente, que abarca la educación de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas de cualquier de cualquier tipo y la investigación y desarrollo de empresas.
 - Asistenciales
 - Culturales
 - Administrativas
 - Religiosa
3. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellas y que, a tales efectos se representan en la documentación gráfica. Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.
4. En las parcelas calificadas para Usos Dotacionales, además de este uso indicado en la Documentación Gráfica, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o para residencia comunitaria de los agentes del servicio, o de las comunidades religiosas.

Artículo 47.Ámbito, tipología y forma de la edificación

1. El uso dotacional se corresponde con las manzanas denominada M9.1 y M9.2 para el uso dotacional docente y social respectivamente.
2. La tipología de la edificación será la adecuada a las características de la actividad, efectuándose un retranqueo respecto de cualquiera de los linderos, con independencia de las construcciones auxiliares que fueran necesarias y con una ocupación dada sólo por las condiciones de retranqueo.
3. La edificabilidad máxima de las manzanas destinadas a usos dotacionales de carácter social y comercial será de 2,00 m2/m2. La de uso docente estará en función de las necesidades de la actividad.
4. El número máximo de plantas de la edificación será de 3 (PB+2).
5. Los usos dotacionales SIPS con edificaciones superiores a 2.000 m2 dispondrán, en todo caso, de 1 plaza de aparcamiento por cada cien [100] metros cuadrados de superficie construida mayor de los 2.000 m2. Estas plazas deberán disponerse en el interior de la parcela, en superficie, sótano o semisótano.

SECCIÓN 4ª ZONA DE USO DE ESPACIOS LIBRES

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	58/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Artículo 48. Uso espacios libres

1. El uso de Parques y Jardines [Espacios Libres] comprende la reserva de terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población tanto del Sistema Local como General de Espacios Libres. En razón de su destino, se caracterizan por ser espacios abiertos con escasa edificación vinculada a la naturaleza del uso.
2. Los Parques y Jardines, se adecuarán básicamente para estancia de las personas, y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones funcionales y estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Admitirán usos recreativos y sociales acordes a su destino así como instalaciones de infraestructuras urbanas, en instalaciones cubiertas o descubiertas hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie total de la zona, que podrá concentrarse en una o varias de las manzanas destinadas a este uso.
3. Se autoriza el uso compatible de carriles-bici, así como acceso rodado a parcelas colindantes, instalaciones y mantenimiento.
4. En los Parques y Jardines [Espacios Libres] y sin menoscabo de su régimen de dominio y uso público, el Ayuntamiento podrá otorgar concesiones, según lo establecido en la Legislación de Régimen Local.
5. Se procurará que los pies de olivos existentes en las zonas calificadas como Parques y Jardines se conserve en lo posible. Si por necesidad de la urbanización resultase inevitable la afectación de ejemplares se procederá al trasplante de los que estén en mejores condiciones, preferentemente en el propio Jardín.
6. La vegetación a emplear debe ser autóctona y principalmente arbórea de medio y gran porte para aumentar la ocultación e integración de los elementos constructivos de la actuación. Se debe tratar de recuperar las formaciones vegetales potenciales utilizando de este modo especies autóctonas de alto potencial ecológico y mínimas exigencias de mantenimiento
7. En los bordes de la ordenación con las vistas más comprometidas, como las vías de comunicación, se dispondrán pantallas vegetales que incidan en la protección frente al ruido. De la misma manera, en aquellas zonas donde sea imprescindible una alteración de los perfiles naturales del terreno se crearán áreas libres en los bordes con taludes vegetados.

SECCIÓN 5ª ZONA DE USO DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES

Artículo 49. Uso viario y aparcamientos

1. La delimitación de la zona de Sistema Viario es la reflejada en los Planos de Ordenación y el uso será el de circulación rodada y peatonal, circulación en bicicleta, aparcamientos, y trazado de infraestructuras.
2. Se permitirán los espacios libres para protección y acondicionamiento del viario, así como el aparcamiento bajo rasante y la implantación de instalaciones e infraestructuras necesarias

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	59/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- Los viales quedan dimensionados en sus anchuras totales según lo establecido en los planos. Para el resto de las condiciones de la urbanización de los espacios varios se estará a lo dispuesto en la Memoria de Ordenación.

TITULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN

SECCIÓN 1ª NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 50. Medidas correctoras de carácter específico.

Las medidas ambientales de carácter específico, cumplirán las condiciones establecidas en el Informe de Declaración de Evaluación de Impacto Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente de Junta de Andalucía.

Artículo 51. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

- El diseño y utilización de elementos vegetales del sistema de Espacios Libres se adaptará a las características climáticas locales y edáficas resultantes.
- Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionarán para evitar una sobresaturación de las redes y problemas por modificaciones en las escorrentías. Además el Proyecto habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la base de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.
- En lo referente al saneamiento de aguas residuales y a los vertidos, se adoptarán las siguientes determinaciones:
 - En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. De esta manera la infraestructura hidráulica de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.
 - La red de saneamiento será separativa, posibilitando el transporte de caudales externos de forma que impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.
 - Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de este sector.
 - Durante la fase ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	60/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Artículo 52. Medidas protectoras y correctoras durante la fase de ejecución

1. Durante la fase de obras de urbanización se adoptarán las siguientes medidas:
 - El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población cercana.
 - Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.
 - Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.
 - Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
 - Las materiales de préstamo para las labores de urbanización habrán de proceder de explotaciones y actividades debidamente legalizadas.
2. Los instrumentos de desarrollo del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:
 - Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.
 - Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.
 - Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos. Complementariamente, para los residuos de fibrocemento, se seguirán los procedimientos administrativos y de seguridad laboral establecidos por la normativa vigente sobre trabajos con riesgo de amianto.
 - Estos condicionantes ambientales deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras a ejecutar en el sector.
3. Por otra parte, se deberá garantizar la inexistencia de afecciones producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	61/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE nº 57, de 8 de marzo).

4. Otras Medidas a aplicar en la fase de obras:
 - Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
 - El tráfico de la maquinaria de obra se planificará de forma que se produzcan las mínimas molestias sobre la población. Para ello la maquinaria de obra deberá estar dotada de los silenciadores necesarios y si es preciso se crearán caminos de obra provisionales que reduzcan al mínimo posible la incidencia en el tráfico sobre el viario colindante.
 - Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.
 - Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.
 - Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.
5. Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones deberán ser autóctonas y estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo. Se mantendrán los pies de olivo en la ejecución de los espacios libres, como especies ornamentales.
6. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Artículo 53. Medidas relativas a la conservación de suelos y vegetación.

Se jalonará la zona de ocupación estricta del trazado, así como los caminos de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares. Retirar, almacenar y conservar parte de la zona de suelo afectada por la obra, para utilizarla después en la restauración. El proyecto constructivo definirá las zonas donde se utilizará la tierra vegetal. Las instalaciones auxiliares de obra (Parque de maquinaria, etc) deben evitar superficies arboladas y vegetación de ribera.

Artículo 54. Medidas para la protección del aire.

Se preverán medidas de control, en coordinación con las medidas de seguridad e higiene, sobre las fuentes generadoras del polvo: transporte de materiales, excavaciones, etc. Las medidas a aplicar como puede ser el riego con agua, deberán realizarse con una frecuencia alta ya que existen núcleos habitados cercanos. Se debe

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	62/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el año 2004. Igualmente se cumplirá lo especificado en el Decreto 06/2012 de modificación del Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Artículo 55. Medidas relativas a la contaminación acústica

1. El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 06/2012, de 7 de enero. Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo I del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.
2. Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de las actividades e instalaciones, se deberá presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el art. 38.1 de este Reglamento y entregada en la Delegación Provincial.

Artículo 56. Recogida de residuos

Se mediante se incluirá en el Proyecto de Urbanización una Red de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos que como parte integrante de la infraestructura básica de urbanización, y estará formada por contenedores siempre subterráneos. Se proyectará según las indicaciones de la Mancomunidad del Guadalquivir, Entidad encargada de la recogida de los residuos sólidos urbanos.

SECCIÓN 2ª NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA y DEL PATRIMONIO

Artículo 57. Restos arqueológicos

La aparición de cualquier resto arqueológico o paleontológico durante el desarrollo de los trabajos habrá de ser comunicado a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

SECCIÓN 3ª NORMAS DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

Artículo 58. Medidas protectoras y correctoras del Dominio Público Hidráulico.

1. Aunque no existe Dominio Público Hidráulico en el ámbito del sector, cualquier obra o actuación en la zona de policía de cauce público (Art. 78 y ss. del E.D.P.H.) requiere autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; para ello deberá solicitarse ante el Organismo de Cuenca dicha autorización, adjuntando la documentación que establece el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Asimismo, cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces necesitará autorización previa del Organismo de Cuenca. Asimismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el Art. 7 del

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	63/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- R.D.P.H., y en especial lo referente a la prohibición de edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca.
2. El Proyecto de Urbanización establecerá las medidas de protección necesarias que las actuaciones en la zona puedan provocar sobre el Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas.
 3. No se efectuarán nuevas captaciones de aguas subterráneas, quedando las autorizaciones de investigación, de concesión o de modificación de características de las concesiones a expensas de los procedimientos establecidos por el Organismo de cuenca.

Artículo 59. Medidas protectoras y correctoras frente a inundaciones.

1. Los predios inferiores están obligados a recibir las aguas de escorrentía, que no se pueden hacer obras que desvíen ni impidan esta servidumbre, y que tampoco en los predios superiores se podrán realizar obras que la agraven (Art. 16 R.D.P.H.).
2. Aunque no existen ninguna escorrentía natural, el Proyecto de Urbanización deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier elemento de agua que atraviese la zona a ordenar. Este punto deberá considerarse cuidadosamente, sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales adoptando las medidas constructivas para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía y, evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.
3. Otras medidas
Durante la ejecución de los trabajos deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía, evitando los procesos de erosión-sedimentación, y la posible afección a las márgenes.
Al existir hídricos subterráneos en la zona que nos ocupa, se debe evitar que las aguas de lluvia se desvíen de las áreas de recarga, depositar materiales o vertidos de zona. Correcta evacuación de las aguas de lluvia y residuales. Exclusión de las riberas.

Artículo 60. Medidas protectoras y correctoras frente a vertidos.

1. La red de alcantarillado prevista se conectará a la red urbana existente, y garantizará la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones, para lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.
2. Durante la fase de ejecución se trasladarán los escombros y demás restos de obra catalogados como “inertes” a vertedero autorizado.
3. Si en ejecución del presente plan parcial algunos pozos o sondeos existentes en el entorno se vieran afectados, se deberán sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el Art. 184 del R.D.P.H
4. El Ayuntamiento deberá obtener autorización previa y el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	64/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (Art. 100 a 108 de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio)
5. En las zonas destinadas a albergar actividades productivas no se permitirá en ningún caso el vertido directo de las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial ni a cauces ni a fosas, por lo que habrán de someterse a depuración previa en la propia industria, de manera que queden garantizados unos niveles de DBO, residuos minerales, etc. similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración generales.
 6. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de parámetros admisibles, podrán verter directamente a la red de saneamiento con sifón hidráulico interpuesto.
 7. El sistema de depuración general de aguas residuales deberá proyectarse y dimensionarse para la próxima capacidad del uso propuesto.

SECCIÓN 4ª NORMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 61. Acceso del Servicio de Extinción de Incendios

El Proyecto de Urbanización garantizará que, tal como está contemplada por este plan parcial la red viaria que rodea a la totalidad de los edificios y las baterías de aparcamientos aseguran el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios a los mismos.

Artículo 62. Abastecimiento del Servicio de Extinción de Incendios

Se dispondrán los hidrantes en la Urbanización que garanticen el abastecimiento de los vehículos del Servicio de Extinción desde la red de agua y el Proyecto de Urbanización cumplimentará la normativa de Protección contra incendios de acuerdo con este Plan Parcial.

SECCIÓN 5ª NORMAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS

Artículo 63. Cumplimiento de las afecciones y servidumbres

En el ámbito de las zonas de servidumbre, afección y línea de no edificación de las carreteras, tanto de titularidad del Estado como de la Comunidad de Andalucía se estará a lo dispuesto en la legislación correspondiente.

TITULO VII. NORMAS DE ACCESIBILIDAD

Artículo 64. Itinerarios peatonales

En los proyectos de urbanización o cualquier otro documento análogo se diseñarán los itinerarios peatonales accesibles públicos y privados, de uso comunitario, de utilización y concurrencia pública de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, a cuyos efectos cumplirán las condiciones de los art.15 al 25 del Reglamento que regula las

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	65/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y el Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad.

Artículo 65. Zonas de estacionamiento de vehículos

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías o espacios públicos, estén situados en superficie o sean subterráneos, de titularidad pública o privada, sean o no de horario limitado, siempre que se destinen a uso colectivo o concurrencia pública, de manera permanente o provisional, se reservará, como mínimo, una plaza para personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción, de manera que cualquier fracción menor de cuarenta siempre requerirá como mínimo una plaza. Las condiciones técnicas de las plazas reservadas cumplirán las condiciones del art.30 del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Artículo 66. Pavimentos

1. Los pavimentos en plazas, espacios libres e itinerarios peatonales serán
 - a) Antideslizantes, en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables, salvo en las zonas de juegos infantiles, actividades deportivas u otras análogas que por sus condiciones de uso requieran pavimentos que hayan de ser deformables.
 - b) Estarán firmemente fijados y ejecutados de tal forma que no presenten elementos sueltos, cejas ni rebordes entre las distintas piezas, variando la textura y el color del mismo en los casos establecidos en el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
 - c) Se prohíbe en cualquier caso el uso de grava suelta.
2. Las rejillas y registros estarán situados en el mismo plano del pavimento circundante y estarán fabricados con materiales resistentes a la deformación. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima del interior de los huecos será de 2 centímetros en ambos sentidos. En caso de que se trate de huecos rectangulares, el lado mayor del hueco deberá quedar colocado en perpendicular al sentido de la marcha y el lado menor será igual o menor a 2 centímetros.

Artículo 67. Jardinería

1. Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes que cumplirán las condiciones establecidas en el artículo anterior, salvo cuando se trate de árboles situados en zonas peatonales terrazas, así como la anchura de los orificios de las rejillas y huecos existentes en el pavimento .

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	66/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

2. Todos los árboles, que se sitúen en un itinerario peatonal y se emplacen de forma aislada, tendrán sus ramas o partes inferiores a una altura mínima de 2,20 metros. Su tronco se situará en el tercio exterior del itinerario siempre que la anchura libre restante sea mayor o igual de 0,90 metros. En el caso de que dicha anchura fuese inferior a 0,90 metros no se permitirá la plantación de árboles.
3. Los arbustos, plantas ornamentales, elementos vegetales de cualquier tipo de baja altura que se sitúen de forma aislada junto a un itinerario peatonal dejarán una anchura mínima de 0,90 metros y una altura mínima de 2,20 metros libres de obstáculos. Las especies de ramas péndulas deberán ubicarse de forma que toda su copa quede fuera de los itinerarios peatonales.

Artículo 68. Parques, jardines, áreas peatonales y espacios públicos urbanos

1. Los itinerarios peatonales, aseos de uso público, edificaciones e instalaciones, zonas de estacionamientos de vehículos, pavimentos, mobiliario urbano y señalizaciones e instalaciones fijas y eventuales o efímeras para el desarrollo de actividades permanentes, temporales, ocasionales o extraordinarias que se emplacen en parques, jardines, plazas y espacios públicos urbanos de utilización colectiva se ajustarán a los criterios señalados en el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (RCAA)
2. Asimismo, los caminos o sendas destinados al tránsito de personas reunirán las condiciones de los itinerarios peatonales y, en el caso de ser pavimentados con tierras, tendrán un grado de compactación superior al 90% del ensayo proctor modificado. Asimismo, dispondrán de las canalizaciones necesarias para que no se formen encharcamientos o estancamientos de aguas.
3. En los itinerarios peatonales deberá quedar una altura mínima libre de obstáculos de 2,20 metros y preverse áreas de estancias a intervalos menores de 50 metros que proporcionen descanso a los viandantes. Dichas áreas no deberán interferir el itinerario peatonal y estarán dotadas, al menos, de un banco, una papelera y un espacio libre de dimensiones mínimas de 0,90 x 1,20 metros que permita la estancia a una persona usuaria de silla de ruedas, de tal manera que se pueda acceder desde un espacio libre de obstáculos de 0,80 metros.
4. En los accesos se deberán señalar de forma clara los servicios e instalaciones de que dispone el parque o jardín, indicando cuántos de éstos son accesibles, así como la ubicación de las distintas áreas y servicios existentes, facilitándose la orientación y localización de las distintas rutas a seguir.
5. Cuando en estos espacios se establezcan aseos, al menos uno deberá ser accesible de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 77 del RCAA.
6. Asimismo, deben señalarse visualmente las direcciones de los distintos recorridos, las dotaciones e instalaciones de los parques, jardines, plazas y espacios públicos y las salidas. Se utilizará la señalización adecuada en aquellos

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	67/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

espacios o elementos que puedan suponer riesgos graves para las personas con discapacidad.

7. En las salas, recintos y espacios exteriores o interiores de las infraestructuras, vías o espacios públicos, destinadas, con carácter permanente, temporal o efímero, ocasional o extraordinario, a cualquiera de los usos o actividades relacionadas en los artículos 28.1 y 62 del RCAA , en los que se dispongan butacas, sillas o asientos, se deberán cumplir las prescripciones establecidas en el artículo 76.

Artículo 69. Accesos a aparcamientos y paradas de transporte público.

1. Si existe una zona de aparcamiento próxima a los accesos habilitados para las personas visitantes, las plazas reservadas a personas con movilidad reducida deberán estar conectadas mediante un itinerario peatonal accesible con al menos uno de estos accesos, de forma que se cumplan los requisitos establecidos en la Sección 2.ª del Capítulo I del Título I para las comunicaciones al mismo nivel y entre distintos niveles.
2. Lo establecido en el apartado anterior será asimismo aplicable a las paradas de transporte público próximas a los accesos.

Artículo 70. Mobiliario urbano y señalizaciones

1. Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale de forma fija o eventual en los espacios libres de uso público, se dispondrá de forma que no interfiera la accesibilidad.
2. Asimismo cumplirán las condiciones estipuladas del art.48 al 59 del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía

El arquitecto redactor
 José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales
 Arquitecto nº 2668 del COA de Sevilla



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	68/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Plan Parcial de ordenación del Sector SR-14
UMBRETE

ANEXO : CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO
Cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y otras disposiciones adicionales

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	69/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Justificación del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, la Orden VIV/561/2010 y el Decreto 173/2010



Símbolo Internacional de Accesibilidad:
 Figura en blanco sobre fondo azul
 Formato cuadrado de dimensiones genéricas:
 0.30 x 0.30 m. en exteriores
 0.15 x 0.15 m. en interiores

TÍTULO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR SR-14

UBICACIÓN: UMBRETE (SEVILLA)

ENCARGANTE (promotor): INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU

TÉCNICO (proyectista): José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales, arquitecto.

TIPO DE ACTUACIÓN Y FICHAS JUSTIFICATIVAS.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	70/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.....
 Ficha 1

- Proyectos de urbanización.....
 Ficha 1

- Actuaciones de infraestructura y urbanización , de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
 Ficha 1. Capítulo I

- Actuaciones en el mobiliario urbano , de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
 Ficha 1. Capítulo II

- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos o instalaciones de uso concurrencia pública, de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras
 Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
 Ficha 2

- Instalaciones, construcciones y dotaciones para actividades temporales, ocasionales o extraordinarias en edificios de concurrencia pública, de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional en los espacios exteriores o interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones existentes, como las ya implantadas que se modifiquen o alteren su uso o actividad.
 Se entienden comprendidos entre estas instalaciones, construcciones y dotaciones los expositores, casetas, módulos, estrados, graderíos, escenarios u otros de naturaleza análoga.
 Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
 Actividades afectadas: Ferias de muestras, mítines, actos conmemorativos, mercadillos, semana santa u otros actos religiosos, actividades comerciales o administrativas, eventos análogos a los anteriores y las actividades recogidas en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
 Fichas 1 y 2.

- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario de edificios de viviendas, ya sean de promoción pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad. En el caso de reformas de los espacios e instalaciones comunitarios, el Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
 Ficha 3

- Viviendas reservadas a personas con movilidad reducida.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como de reforma.
 Ficha 4

TABLAS DE PRESCRIPCIONES POR USOS. (Anexo III del Decreto 293/2009)

- Exigencias mínimas particulares según uso, actividad, superficie, capacidad o aforo. Aplicables a los edificios, establecimientos e instalaciones de los siguientes usos:

Alojamiento (Establecimientos , apartamentos turísticos, etc., residencias de estudiantes, campamentos de turismo y campings).....
 Tabla 1

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	71/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

Comercial (Establecimientos comerciales, mercados de abastos, ferias de muestras y análogos).....

Tabla 2

Sanitario (Hospitales y clínicas, centros de atención primaria y especialidades, centros de rehabilitación).....

Tabla 3

Servicios Sociales (Residencias, centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas dependientes, centros de día para mayores y otros centros de servicios sociales).....

Tabla 3

Actividades culturales y sociales (Museos, salas de conferencias, salas de exposiciones, centros cívicos, bibliotecas, recintos y casetas de feria, palacios de congresos y exposiciones).....

Tabla 4

Hostelería (Restaurantes, autoservicios, cafeterías bares, pubs).....

Tabla 5

Administrativo (Centros de las Administraciones Públicas, registros de la propiedad y Notarías, oficinas de atención al público de compañías suministradores, bancos, entidades de seguros).....

Tabla 6

Centros de enseñanza (Reglada - infantil, primaria y secundaria, educación especial y universitaria- y no reglada).....

Tabla 7

Transportes (estaciones-tren, metro, autobús-, áreas de servicio en autopistas y autovías, gasolineras, aeropuertos, puertos marítimos y fluviales).....

Tabla 8

Espectáculos (teatros, cines, circos, estadios, polideportivos, circuitos de velocidad, hipódromos, auditorios y plazas de toros).....

Tabla 9

Religioso (templos e iglesias, tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas-semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o en espacios públicos).....

Tabla 10

Actividades recreativas (parques de atracciones temáticos, bingos, salones de juegos, de celebración, parques acuáticos, gimnasios, piscinas, complejos deportivos, casinos).....

Tabla 11

Garajes y aparcamientos, en superficie o subterráneos.....

Tabla 12

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	72/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



FICHA 1
 Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística
 Proyectos de urbanización
 Actuaciones de infraestructura y urbanización , de titularidad pública o privada
 Actuaciones en el mobiliario urbano , de titularidad pública o privada

NORMA PROYECTO

NORMAS GENERALES

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

CONDICIONES GENERALES (Art 15)			
-Ancho mínimo (Garantizando paso, cruces, giros y cambios de dirección)		≥ 1,80 m	1.8 m.
-Altura mínima libre de obstáculos		≥ 2,20 m	2.2 m
-De existir estrechamientos puntuales ancho libre mínimo		≥ 1.50 m	1.50 m
-Pendientes longitudinales:		≤ 6%	<6%
-Pendiente trasversal		≤ 2%	2%
-Altura de bordillos (Debe ser rebajado en pasos peatonales mediante vados)		≤ 12 cm	≤ 12 cm
VADOS PARA PASO PEATONES (Art. 16)			
-Próximos a cruces de calles o vías de circulación		Si / No cumple	Si cumple
-Pendiente longitudinal: ≤ 2 m >2 y ≤ 2.5 m		≤ 10% ≤ 8%	≤ 10% ≤ 8%
-Pendiente trasversal		≤ 2%	≤ 2%
-Anchura del vado		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m
-Ausencia de cualquier elemento de equipamiento en el contacto con la zona peatonal que reduzca el paso (bolardos o análogos)		Si / No cumple	si
-Rebaje enrasado a nivel de la calzada		Si / No cumple	si
-Textura del pavimento de vado diferente al de la acera, mediante botones normalizado u otro que cumpla normativa sectorial		Si / No cumple	si
VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art. 16)			
Diseño	-El itinerario peatonal será prioritario, y no se verá afectado por cambios de pendientes derivados del paso de vehículos	Si / No cumple	
Cuando no sea viable:	-Pendiente longitudinal: - en tramos < 3 m, pendiente - en tramos ≥ 3m, pendiente	= 8% = 6%	
	-Pendiente trasversal (el mínimo será 1% para garantizar la evacuación de aguas)	≤ 2%	
	-Ausencia de franjas señalizadoras para evitar que se confundan con vados para pasos peatonales	Si / No cumple	
-Las salidas de emergencia de establecimientos públicos se señalizan visual y acústicamente en el recorrido		Si / No cumple	
PASOS PEATONALES (Art. 17)			
-El paso de peatones sobre la calzada se iguala a la cota de la acera o el desnivel se salvará con un vado de paso de peatones		Si / No cumple	si
-Señalizado con pintura antideslizante en la calzada y señalización vertical para vehículos, con visibilidad suficiente.		Si / No cumple	si

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	73/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

	-Si hay parada intermedia entre las dos aceras, las dimensiones mínimas: (Ancho, Largo)	A ≥ 1,80 m L ≥ 1,20 m.	Si si
-Los pasos se señalizan en la acera con franja , desde el centro del paso de peatones hasta la línea de fachada (A= ancho)		A =0.8 m.	Si
-Si no existe línea de fachada la franja será (L = longitud)		L = 4 m.	si
CARRILES PARA BICICLETAS (cuando discurren en unión a Itinerarios peatonales) (Art. 18)			
-El pavimento se diferencia en textura y color		Si / No cumple	
-Tendrán pasos de peatones coincidentes con los pasos de peatones de viales y paradas de bus, y señalizados en acera igual que los pasos de peatones de viales.		Si / No cumple	
-Si es paralelo al itinerario peatonal discurrirá próximo al bordillo de la calzada y el peatonal próximo a la línea de fachada.		Si / No cumple	
-Los pasos de peatones y sus vados en cruce de calzadas no serán compartidos con el paso de bicicletas		Si / No cumple	
PUENTES, PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS (Art. 19 y 20)			
-Se complementan por rampas, ascensores o tapices rodantes, cuando existan escaleras		Si / No cumple	
-Conectados con un itinerario accesible		Si / No cumple	
-Anchura mínima libre de obstáculos en tramos horizontales		≥ 1,60 m	
-Pendiente longitudinal		≤ 8%	
-Pendiente trasversal		≤ 2%	
-Al inicio y final se coloca franja señalizadora con el ancho del itinerario peatonal		≥ 0,60 m	
Puentes y pasarelas:	-Tendrán protección lateral a ambos lados con barandillas o antepechos, provistas de pasamanos o barandillas continuos en todo el recorrido	Si / No cumple	
Pasos subterráneos:	-Su iluminación será permanente y uniforme con un mínimo de	200 lux	
ACCESO A DISTINTOS NIVELES (Art. 21)			
-Cualquier desnivel en un itinerario peatonal, se salvará con rampa, ascensor o tapiz rodante		Si / No cumple	
RAMPAS (Art. 22)			
-Directriz recta o curva con radio mínimo de 50m, medido a 1/3 del ancho de la rampa desde el interior.		Si / No cumple	
-Anchura mínima libre ≥ 1,50 m		≥ 1,50 m	
-Pavimento antideslizante, en seco y mojado		Si / No cumple	
-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos ≥ 6 m., pendiente		≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%	
-Longitud máxima del tramo en proyección horizontal sin descansillo		≤ 9 m.	
-Las mesetas tendrán la anchura min. de la rampa y longitud libre de obstáculos		≥ 1,50 m.	
En cambios de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta.		Si / No cumple	
Las rampas y sus zonas de embarque y desembarque están libres de obstáculos. No hay puertas ni pasillos inferiores a 1,20 m a menos de 1,50 m de arranque de un tramo		Si / No cumple	
-Pendiente trasversal		≤ 2%	
-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo de		≥ 0,60 m	

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	74/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

-Pasamanos a ambos lados, continuos en su recorrido prolongando al inicio y al final del mismo y colocados a dos alturas	0,65-0,75 m 0,90-1,10 m	
-La dimensión mayor del sólido capaz que define la sección del pasamanos tendrá será, está comprendida en el intervalo	45 y 50 mm	
-Separación del pasamanos del paramento (sin que la sujeción del mismo interrumpa el paso continuo de la mano)	≥40 mm	
-Pasamanos intermedio si la anchura de la rampa -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	
- Salvo que la diferencia de cotas sea menor a 15 cm, las rampas que no estén cerradas por muros, tendrán barandillas o antepechos que no serán escalables, (No hay puntos de apoyo en la altura comprendida entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la rampa, y no hay aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10cm de diámetro)	Si / No cumple	
- Las barandillas o antepechos medida desde el pavimento hasta el remate superior de los pasamanos estará comprendida entre...	90 y 110 cm	
-No se admite la colocación de elementos sueltos sobre el pavimento que puedan deslizarse	Si / No cumple	
ESCALERAS (Art. 23)		
-Directriz recta o curva con radio mínimo de 50 m, medido a 1/3 del ancho de la escalera desde el interior.	Si / No cumple	
-Libre de obstáculos en su recorrido	Si / No cumple	
-Mesetas de embarque y desembarque con anchura igual a los peldaños y longitud...	≥ 1,50 m	
-Anchura mínima libre de los peldaños	1,20 m	
-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la	≥ 0,60 m	
-Nº de peldaños seguidos sin mesetas o descansillos	≤10	
-Anchura libre de los peldaños -Dimensiones de huellas -Contrahuellas, iguales en un mismo tramo, y de dimensiones	≥ 1,20 m ≥ 0,30 m ≤ 0,16 m	
-Escaleras sin tabicas y carecerán de bocel	Si / No cumple	
-Si existen mesetas partidas o con ángulo se podrá inscribir circunferencia de Ø en cada una de las particiones	≥ 1,20 m	
-En escaleras descubiertas o con posible entrada de agua, la huella se construirá con material antideslizante.	Si / No cumple	
-Las escalera descubiertas, para facilitar la evacuación del agua, tendrán una pendiente al exterior de	≤ 1,5 %	
- En escaleras no expuestas a la entrada de agua, al menos el borde de la huella dispondrá de un material o tira antideslizante firmemente unida a ésta	Si / No cumple	
-Las escaleras cerradas por muros tendrán pasamanos continuos a ambos lados:	Si / No cumple	
-Pasamanos intermedios si la anchura es -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	
-La altura del pasamanos y la de las barandillas entre:	0,90-1,10 m	
-Pasamanos separado del paramento como mínimo (sin que el sistema de sujeción interfiera en el paso de la mano)	≥ 40 mm	
-Las escaleras no cerradas tendrán barandillas o antepechos no escalables	Si / No cumple	
- Los antepechos o barandillas, para que no sean escalables, no presentarán puntos de apoyo entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la escalera.	Si / No cumple	
- La separación libre entre barrotes o elementos verticales será...	≤ 10 cm	
ASCENSORES (Art. 24)		
-Medidas interiores: - Ancho - Fondo (Salvo lo dispuesto en el Real Decreto 1544/2007, de 23/11,dimensiones de cabinas de ascensores de edificios e instalaciones situados en los medios de transporte)	≥ 1,00 m ≥ 1,25 m	

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	75/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

-Puertas automáticas con paso libre	≥ 0,80 m	
-Sensor de cierre en toda la altura de la puerta y botón de apertura desde cabina	Si / No cumple	
-Botonera exterior a una altura de...	≤ 1,20 m	
-Se indicará el número de planta en braille, con carácter árabe en relieve a una altura de 1,20 m ó se utiliza sintetizador de voz	Si / No cumple	
- En el espacio de acceso, habrá indicadores luminosos y acústicos de llegada, y luminosos que indiquen sentido de desplazamiento	Si / No cumple	
- La botonera de la cabina, cumplirá: -Situada a una altura de... -Dotados de números en braille y arábigos, botón de alarma identificado por triángulo equilátero o campana en relieve -Los botones de planta se iluminarán al ser pulsados	≤ 1,20 m Si / No Si / No Si / No	
-Indicador acústico en cabina que señale apertura automática de puerta	Si / No cumple	
-En cabina indicador sonoro de parada e información verbal de planta	Si / No cumple	
-En interior, pasamanos a una altura entre	0,80-0,90 m	
-Precisión de la nivelación del ascensor	≤ 0,02 m	
-El ascensor llegará a todas las plantas del edificio comunicando los espacios comunes	Si / No cumple	
TAPICES RODANTES (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	
-Las áreas de entrada y salida desarrollan un plano con la horizontal	Si / No cumple	
-Para tapices inclinados, pendiente	≤ 12%	
-Pasamanos a ambos lados de altura... -Pasamanos prolongados	≤ 0,90 m > 0,45 m	
ESCALERAS MECÁNICAS (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	
-Velocidad	≤ 0,5 m/s	
-Número de peldaños enrasados a la entrada y salida	≥ 2,5	
-Pasamanos prolongados en áreas de acceso y desembarque, siempre que no interfirieran en otros espacios	≥ 0,45 m	
-Al principio y al final existe una anchura libre	≥ 1,20 m.	
AYUDAS TÉCNICAS (Art. 25)		
Solo se han dispuesto ayudas técnicas en caso de obras de reforma y cuando ha sido imposible cumplir las determinaciones establecidas en los artículos, bajo la concurrencia de los supuestos siguientes: a) Obras realizadas en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios o, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la norma y sus disposiciones de desarrollo	Si / No	
Características de las ayudas técnicas (Definidas en el art.75)		
Pertencen a alguno de los grupos siguientes: a) Plataformas salvaescaleras b) Plataformas elevadoras verticales c) Cualquier otra de naturaleza análoga	Si / No cumple	
- Posibilitan salvar desniveles de forma autónoma a personas usuarias de sillas de ruedas:	Si / No cumple	
- Están instaladas de forma permanente:	Si / No cumple	
- En el embarque y desembarque se puede inscribir una circunferencia de:	Ø 1.20 m	
- Cumplen condiciones de seguridad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.	Si/ No cumple	

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	76/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

- Las plataformas salvaescaleras no invaden el ancho libre de la escalera en su posición recogida.	Si/ No cumple	
- Rampas desmontables: Sólo se permite su uso de forma ocasional. Cumple requisitos del art. 22. (Véanse en esta misma sección) Son sólidas y estables. Se mantienen a lo largo del horario de servicio al público.	Si/ No cumple	

ASEOS DE USO PÚBLICO (Sección 3ª)

ASEOS DE USO PÚBLICO (Art. 26)		
-En aseos aislados de uso públicos, será accesible y adaptado, con un mínimo de uno...	1 / 10 o fracción	
-En núcleos de aseos se dispondrán al menos 1 inodoro y 1 lavabo adaptados. -En caso de los núcleos se diferencien por sexos, lo anterior se cumplirá para cada uno de los sexos.	Si/ No cumple	

OBRAS E INSTALACIONES (Sección 4ª)

OBRAS Y ELEMENTOS PROVISIONALES (Art.27)		
-Las zanjas, andamiajes y ocupaciones provisionales en vías públicas o itinerarios peatonales se señalan con vallas estables y continuas en todo el perímetro, separadas de la obra o acopios una distancia de...	≥ 0,50 m	
-Altura de vallas -Sólidamente instaladas, con bases de apoyo sin invadir el itinerario peatonal. –Contrastadas con el entorno y con baliza luminosas intermitentes, para las horas que no tengan suficiente luminosidad	≥ 0,90 m Si / No Si / No	
-Los andamios o estabilizadores de fachada con túneles inferiores como itinerario peatonal, estarán suficiente iluminados y de dimensiones(A=ancho, Al=altura)	A ≥ 0,90 m Al ≥ 2,20 m	
-Los contenedores de obras en vías públicas están señalizados en su contorno superior con una franja reflectante	≥ 0,10 m	
-Si se interrumpen itinerarios peatonales, habrá itinerarios alternativos que cumplen las condiciones para itinerarios peatonales	Si / No cumple	
INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES PARA ACTIVIDADES TEMPORALES, OCASIONALES O EXTRAORDINARIAS (Art.28)		
- Aplicable a (indíquese la opción): a) Cualquier actividad recogida en el Nomenclátor de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y Establecimientos Públicos b) Ferias de muestras c) Mítines d) Actos conmemorativos e) Mercadillos f) Semana Santa u otros actos religiosos g) Actividades comerciales y administrativas h) Otras actividades y eventos análogos a los relacionados		
-Cumplirán las mismas condiciones que en edificios, establecimientos e instalaciones fijos de concurrencia pública	Si / No cumple	
-En los espacios públicos y/o infraestructuras ya existentes donde se implanten estas instalaciones, construcciones o dotaciones, se asegurará la accesibilidad	Si / No cumple	

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS (Sección 5ª)

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	77/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

RESERVA DE PLAZAS (Art.29)		
-Para zonas de estacionamiento, ya estén en superficie o subterráneas, sean de propiedad pública o privada, siempre que se destinen a uso colectivo o concurrencia pública, se reservan plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida como mínimo	1 cada 40 o fracción	1 cada 40

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS PLAZAS RESERVADAS (Art.30)		
-Situadas lo mas cerca posible de los accesos peatonales, a la entrada accesible de edificios, centros de medios de transportes y servicios públicos	Si / No cumple	Sí cumple
-Señalizados de forma visible, con el símbolo internacional de accesibilidad, vertical y horizontalmente	Si / No cumple	Sí cumple
-Dimensiones min de la plaza en batería, o semibatería (incluyendo la zona de transferencia de 1,50 m)	5,00x3,70 m	5,00x3,70 m
-Dimensiones min de la plaza en línea (incluyendo la zona de transferencia de 1,50 m)	6,50x2,20 m ó 5,00x3,70 m	
-Anchura zona de transferencia	1,50 m.	1,50 m
(se puede compartir con más de una plaza cuando están en batería)		
-La zona de transferencia se comunica con la vía pública mediante un itinerario accesible	Si / No cumple	Sí cumple

PAVIMENTOS (Sección 6ª)

PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES (Art.31)		
-Pavimentos antideslizantes, en seco y mojado, sin excesos de brillo e indeformables (salvo zonas infantiles, actividades deportivas o análogas)	Si / No cumple	
-Firmemente fijados sin cejas ni rebordes entre las piezas	Si / No cumple	
- No se ha dispuesto grava suelta	Si / No cumple	
REJILLAS Y REGISTROS (Art.32)		
-Se sitúan en el mismo plano que el pavimento, serán antideslizantes	Si / No cumple	
-Si se utiliza enrejado, anchura del interior huecos en ambos sentidos	≤ 2 cms	
-En caso de huecos rectangulares, el lado mayor estará dispuesto en sentido perpendicular a la marcha y el lado menor tendrá hueco de dimensiones	≤ 2 cms	

JARDINERIA (Sección 7ª)

ELEMENTOS VEGETALES (Art.33)		
-Salvo en zonas terrazas, los alcorques de árboles en itinerarios peatonales se cubren con rejillas u otros elementos resistentes, con las características de las rejillas y registros	Si / No cumple	
-Los árboles o arbustos en itinerario peatonal tendrán sus ramas a una altura - Y dejarán una anchura libre	≥2,20 m ≥ 0,90 m	
-Las especies de ramas péndulas se ubican con las copas fuera del itinerario	Si / No	

PARQUES, JARDINES PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS (Sección 8ª)

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	78/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

REQUISITOS GENERALES (Art.34)		
-Los itinerarios peatonales accesibles, de estar pavimentados con tierras, estarán compactados (superior al 90% del ensayo proctor modificado)	Si / No cumple	
-En itinerarios peatonales, se disponen áreas de estancias cada...	≤ 50 m	
-Las áreas de descanso estarán dotadas de banco, papelera y espacio libre de dimensiones mínimas de 0,90 m x 1, 20 m, pudiendo accederse desde un espacio libre de obstáculos de 0,80 m	Si / No cumple	
-Los accesos disponen de señalización de servicios e instalaciones del recinto, indicando cuáles son accesibles	Si / No cumple	
-Si hubiera aseos, al menos uno será accesible	Si / No cumple	
-Existe señalización visual de los recorridos, dotaciones y las salidas	Si / No cumple	
ESPACIOS RESERVADOS (Art.35)		
-Si se disponen asientos para cualquier uso o actividad deberán cumplir las condiciones para espacios reservados	Si / No cumple	

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Sección 9ª)

ACCESOS A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (Art. 37)		
-Las zonas de aparcamientos próximas a las playas, las plazas reservadas estarán conectadas por itinerario peatonal con las vías de acceso a la playa.	Si / No cumple	
-Las paradas de transporte público próximas a la playa estarán conectada por itinerario peatonal con las vías de acceso a la playa	Si / No cumple	
PASEOS MARÍTIMOS O SENDEROS PEATONALES (Art.38)		
-Cumplen todos los requisitos de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	
-El mobiliario urbano será accesible	Si / No cumple	
ACCESO A LAS PLAYAS (Art.39)		
-Todo punto habilitado para el acceso a la playa, cuenta con un itinerario accesible, si no es posible se permitirán pasarelas seguras y estable.	Si / No cumple	
ITINERARIO ACCESIBLE SOBRE LA ARENA DE LA PLAYA (Art.40)		
-Todo itinerario accesible, hasta una zona cercana a la orilla, estará realizado con materiales con un coeficiente de transmisión adecuado para andar descalzo, será estable y tendrán: .anchura libre .pendiente	≥ 1,50 m ≤ 6% y ≤1%	
-Al final del itinerario habrá una superficie horizontal de dimensiones, con las mismas características materiales anteriores	1,50x2,30 m	
-Los itinerarios accesibles conectan con las zonas de servicios como aseos, duchas, bares, zonas de hamacas y sombrillas u otras	Si / No cumple	
VESTUARIOS, DUCHAS Y ASEOS (Art.41)		
-Si existen, al menos uno, por cada agrupación, será accesible	Si / No cumple	

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	79/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

ESPACIOS NATURALES ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Sección 10ª)		
ACCESO A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (Art.44)		
-En las zonas de aparcamientos próximas a los accesos para visitantes, las plazas reservadas estarán conectadas por itinerario peatonal accesible con al menos un acceso accesible.	Si / No cumple	
-Lo establecido en el apartado interior será de aplicación a las paradas de transporte público próximas a los accesos para visitantes	Si / No cumple	
ACCESOS (Art.45)		
-Al menos uno de los habilitados para el público será accesible, sin escalón aislado ni tramo de escalera exclusivo .anchura libre .altura libre	Si / No ≥ 1,20 m ≥ 2,20 m	
DOTACIONES (Art.46)		
-Las infraestructuras y edificios, permanentes o temporal, y el mobiliario urbano deberán ser accesibles	Si / No cumple	
ITINEARIOS ACCESIBLES (Art. 47)		
-Al menos uno, de los itinerarios, senderos o recorridos por los espacios naturales, cumplirá con el diseño de itinerarios peatonales accesibles	Si / No cumple	
-Conecta la entrada con los edificios, equipamientos, dotaciones y servicios de uso público	Si / No cumple	
-Recorrido interior por los espacios naturales y elementos singulares	Si / No cumple	
-Pavimento duro, no deslizante, sin resaltes y si estan pavimentados con tierras, tendrán un grado de compactación adecuado	Si / No cumple	
-Si hay rejillas y registros, estarán enrasadas con el pavimento	Si / No cumple	

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	80/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

CAPÍTULO II. Mobiliario urbano y señalizaciones

	NORMA	PROYECTO
SEÑALES, ANUNCIOS Y PUNTOS DE INFORMACIÓN (Art.49)		
-Señalización que permita su lectura desde itinerarios peatonales, para orientar y localizar los espacios, equipamientos etc. del entorno a las personas con discapacidad	Si / No cumple	
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, se situará: - En el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea	≥ 0,90 m	
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, en caso de que lo anterior no sea posible: - En itinerarios estrechos, estos elementos se adosarán en fachada, a una altura mínima de 2,20m, o junto a la alineación de ésta, si no invaden la acera mas de 10cm	Si / No cumple	
-No invaden vados, pasos de peatones ni cruces de itinerarios	Si / No cumple	
-Borde inferior de placas y elementos volados con altura	≥ 2,20 m	
-Las pantallas informativas que no requieran manipulación, serán legibles desde una altura de	1,60 m	
KIOSCOS, TERRAZAS DE BARES E INSTALACIONES SIMILARES (Art.50)		
-Los elementos salientes que interfieran en el itinerario peatonal estarán a una altura	≥ 2,20 m	
-Podrán ocupar parcialmente las aceras o espacios públicos, si permiten el tránsito según las normas de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	
-Si tiene ventanillas, al menos una estará a una altura de	≤ 1,10 m	
-Los mostradores al menos tendrán: - un tramo de longitud - altura entre - hueco libre en su parte inferior de : - altura - profundidad	≥ 0,80 m 0,70-0,80 m 0,70 m 0,50 m	
-Los elementos verticales transparentes tendrán en toda su longitud una doble señalización horizontal : - la primera a una altura entre - la segunda a una altura entre	Si / No 0,85-1,10 m 1,50-1,70 m	
-Como medida alternativa a lo anterior, se han dispuesto: Maineles verticales separados como máximo... Travesaño continuo a lo largo de toda la longitud, a una altura...	≤ 60 cm 0,85-1,10 m	
SEMÁFOROS (Art.51)		
-Tiempo de paso suficiente para el cruce de personas con movilidad reducida. En caso de que la baja intensidad de tráfico peatonal lo aconseje, los semáforos podrán ser activados mediante pulsadores fácilmente localizables.	Si / No cumple	
-Cuando exista, el pulsador manual sin obstáculos en su aproximación y a una altura de	0,90-1,20m	
-Ausencia de mobiliario urbano o vegetación que dificulte la visión de los semáforos peatonales	Si / No cumple	
-En vías públicas, disponen de señalización sonora, que facilite el cruce	Si / No cumple	

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	81/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

-En vías públicas en entorno inmediato a zonas susceptibles de riesgo para peatones por paso de vehículos de emergencia, se dotarán de dispositivos que avisen de este peligro	Si / No cumple	
CABINAS TELEFÓNICAS (Art.52)		
-Los aparatos y diales de teléfono situados a una altura	≤ 1,20 m	
-Las repisas tendrán el ancho y fondo libre que permitan la aproximación de personas usuaria de silla de ruedas y a una altura de	0,80 m	
-Teclas de marcación sobre elevada, con macro caracteres contrastados y un punto en relieve en el número 5	Si / No cumple	
-Volumen del auricular autoajutable	Si / No cumple	
-Tienen dispositivo para enviar mensajes de texto	Si / No cumple	
MÁQUINAS EXPENDEDORAS E INFORMATIVAS (Art.53)		
-Accesibles por ubicación	Si / No cumple	
- Máquinas informativas que no requieran manipulación serán fácilmente legibles, y deben ser colocadas a una altura de	1,60 m	
-Altura de elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20 m	
-Las máquinas expendedoras con Instrucciones de uso, dispondrán de sistema braille e información sonora	Si / No cumple	
-Máquinas expendedoras, accesibles frontalmente y las ranuras estarán a una altura de	0,70 m	
PAPELERAS Y BUZONES (Art.54)		
-Accesibles por diseño y ubicación, altura de boca entre	0,70-1,20 m	
-Coloración estable y contrastada con el entorno	Si / No cumple	
FUENTES BEBEDERAS (Art.55)		
-Accesible a una persona usuaria de silla de ruedas y contará con un caño, grifo o pulsador a una altura	≤ 0,70 m	
-Accesibles y manejables por personas con problemas de manipulación	Si / No cumple	
-El pavimento circundante a los elementos más salientes, de distinta textura en una franja mínima de	0,50 m	
-Acumulación de agua resuelta mediante rejillas, sumideros u otros	Si / No cumple	
BANCOS (Art.56)		

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	82/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Documento para la aprobación definitiva- ABRIL 2020

- Uno por cada 10 o fracción reúne las siguientes condiciones:		
- Resguardados del flujo peatonal y próximos a accesos y zonas de recreo		Si / No
- Altura entre		43-46 cm
- Profundidad entre		40-45 cm
- Respaldo a una altura respecto al asiento entre		40- 50 cm
- Reposabrazos en los extremos a una altura respecto al asiento entre		18 - 20 cm
- Ángulo de inclinación del respaldo		≤ 105º
- Dotado de un soporte firme en la región lumbar de		15 cm
- Espacio libre al mismo nivel a un lado del banco de		1,20x0,80 m
- Diferenciados cromáticamente del entorno		Si / No
BOLARDOS (Art.57)		
-Altura		≥ 0,70 m
-Señalizados en coronación con una franja reflectante o material análogo		Si / No cumple
-Alineados , (no estarán unidos por cadenas) y separados entre sí		≥ 1,20 m.
-En aceras se sitúan en el tercio exterior si el paso libre restante es		≥ 1,50 m
-Si se disponen en itinerarios mixtos, anchura libre restante		≥ 1 m
PARADAS DE AUTOBUSES (Art.58)		
<i>Además de lo establecido por el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.</i>		
-La marquesina será accesible y mejor ubicada en plataforma adicional que ensanche el paso peatonal		Si / No cumple
-Información básica situada a una altura entre		1,45-1,75 m
-Altura libre bajo la marquesina		≥ 2,20 m
CONTENEDORES PARA RECOGIDA DE RESIDUOS (Art.59)		
-Instalados para que no haya cambios de nivel con el pavimento circundante		Si / No cumple
-Altura de la boca o elementos que requieran manipulación entre		0,90-1,20m
-Cualquier interacción manual será accesible		Si / No cumple

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	83/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen las disposiciones del Reglamento.

No se cumplen todas las disposiciones del Reglamento debido a que se trata de obras donde concurren las siguientes circunstancias:

- a) Se trata de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o de alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción, o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo

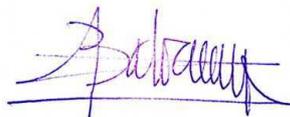
Artículo o apartado incumplido(*)	Solución a adoptar

(*): Se hará constar de forma motivada y detallada aquellos apartados que no se han podido cumplir. Cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se dispondrán, siempre que sea posible, de las ayudas técnicas recogidas en el Artículo 75 del Reglamento. En tal supuesto, deberá incluirse en la memoria de proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad de cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos.

FECHA Y FIRMA

El arquitecto redactor
 José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales
 Arquitecto nº 2668 del COA de Sevilla



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	84/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Plan Parcial de ordenación del Sector SR-14
UMBRETE

ANEXO : CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA
Cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico
publicado con fecha 22/05/18 y publicado en el BOJA
nº 116 de 2018

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	85/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

El informe citado ha sido publicado en el Boletín Oficial de la junta de Andalucía de fecha de



5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 7 de junio de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico para el plan que se cita, en el término municipal de Umbrete, provincia de Sevilla.

De conformidad con lo establecido en el art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial

HA RESUELTO

Primero. Dar publicidad en BOJA al Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla que se relaciona en el Anexo.

Segundo. El contenido íntegro de dicho Informe se encuentra disponible en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

ANEXO

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-14 DE UMBRETE (SEVILLA)
«EAE/SE/821/2017/S»

Sevilla, 7 de junio de 2018.- El Delegado, José Losada Fernández.

Y de su tenor literal se extrae la siguiente resolución:

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	86/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

RESUELVE

Que el Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández

En el párrafo primero de la Resolución se menciona la necesidad del cumplimiento de las determinaciones ambientales indicadas en el informe, ya que las demás se encuentran incluidas en el borrador de plan y en el documento ambiental estratégico.

Las únicas determinaciones añadidas por el informe se encuentran en el apartado 4, ANALISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO del mismo:

Cuestiones a incluir en el documento de plan:

Sobre el uso comercial

El Borrador del Plan Parcial no hace referencia a la posibilidad de que pueda implantarse una gran superficie minorista. Sin embargo, tendrá que asegurar que se cumple lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	87/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Lo que se ha incluido en la memoria y ordenanzas correspondientes.

Sobre el alumbrado público

Con carácter general, e independientemente de la potencia de la instalación, se prohíbe:

1. El uso de ledes, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
2. La iluminación de playas y costas, a excepción de aquellas integradas, física y funcionalmente, en los núcleos de población.
3. El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley GICA, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Lo que se encuentra detallado en la memoria de ordenación correspondiente al alumbrado público.

Sobre los residuos, calidad del aire y espacios libres:

Los documentos de desarrollo del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados tanto durante la construcción como la de funcionamiento de las actividades. Por ello los cambios de aceite deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Ordena de 28 de febrero de 1989.

Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de las actividades e instalaciones, se deberá presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el artículo 38.1 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía aprobado por Decreto 06/2012 de 7 de enero.

Se establece que la vegetación del sistema de espacios libres se adapte a las condiciones climáticas locales y con el tipo de suelo. Se mantendrán los pies de olivo en la ejecución de los espacios libres, como especies ornamentales.

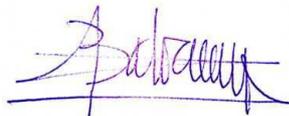
Lo que se ha incluido en las normas urbanísticas de protección ambiental.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	88/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		

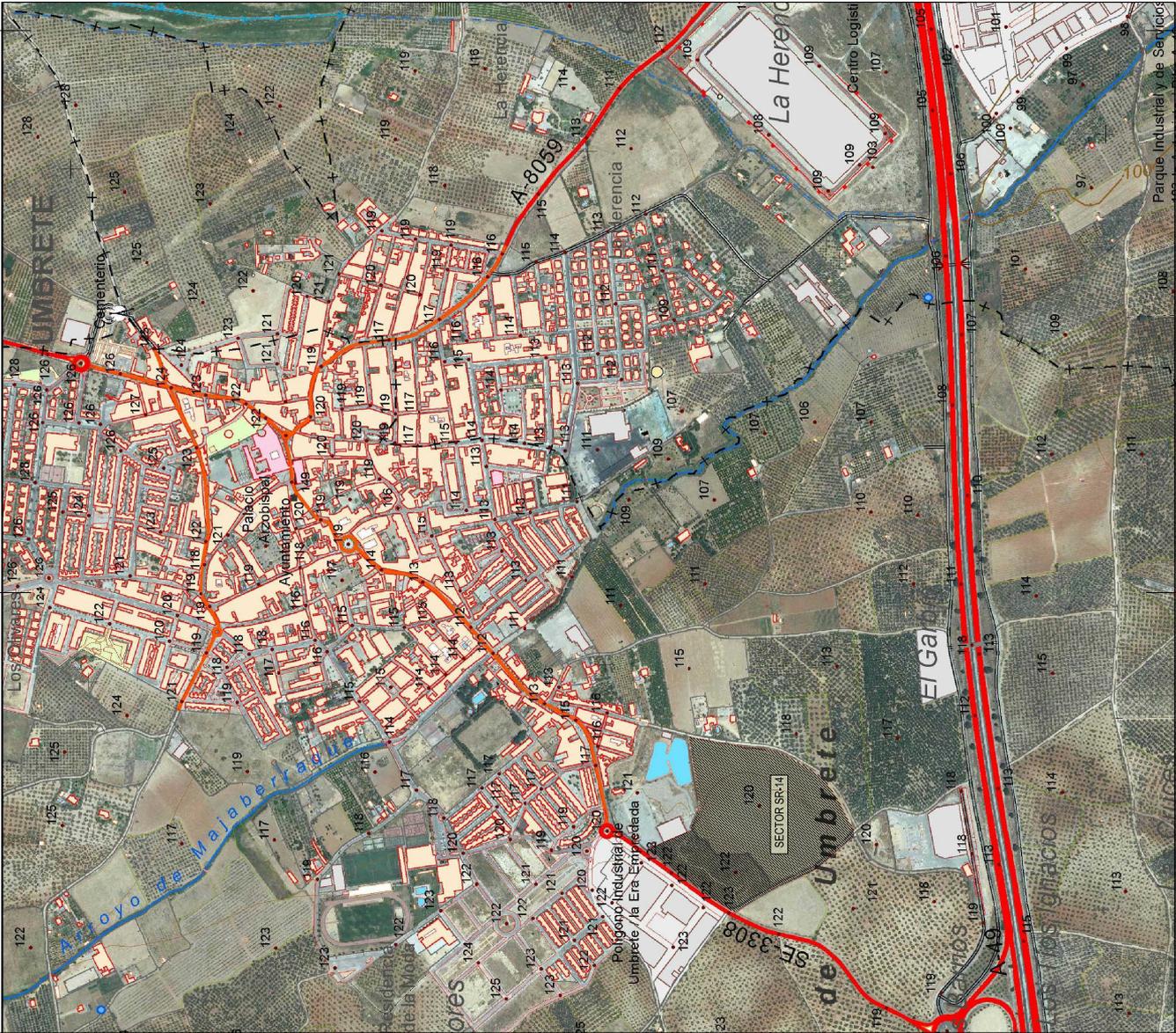


POR TANTO SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El arquitecto redactor
José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales
Arquitecto nº 2668 del COA de Sevilla



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	89/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			



Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
01 Localización
INFORMACION

Documento adaptado al Informe
Evaluación Ambiental Estratégica

PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIVES S.A.U.
 TÉCNICO REDACTOR: José Carlos Balboa Morera de las Cortes
 Arquitecto colegiado nº 2.888

Escala: 1:1.000

Código Seguro De Verificación:	27MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia González Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	190/114
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
02 Situación actual de los terrenos
Información

Documento adaptado al Informe
Evaluación Ambiental Estratégica

PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIES S.A.U.

TECNICO REDACTOR: JOSE CARLOS BARRIOS MARTIN DE LAS CRUCES
 ANALISIS Y CONTROL DE CALIDAD: J. L. BARRIOS

Escala: 1/1.000



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar, que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	91/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		

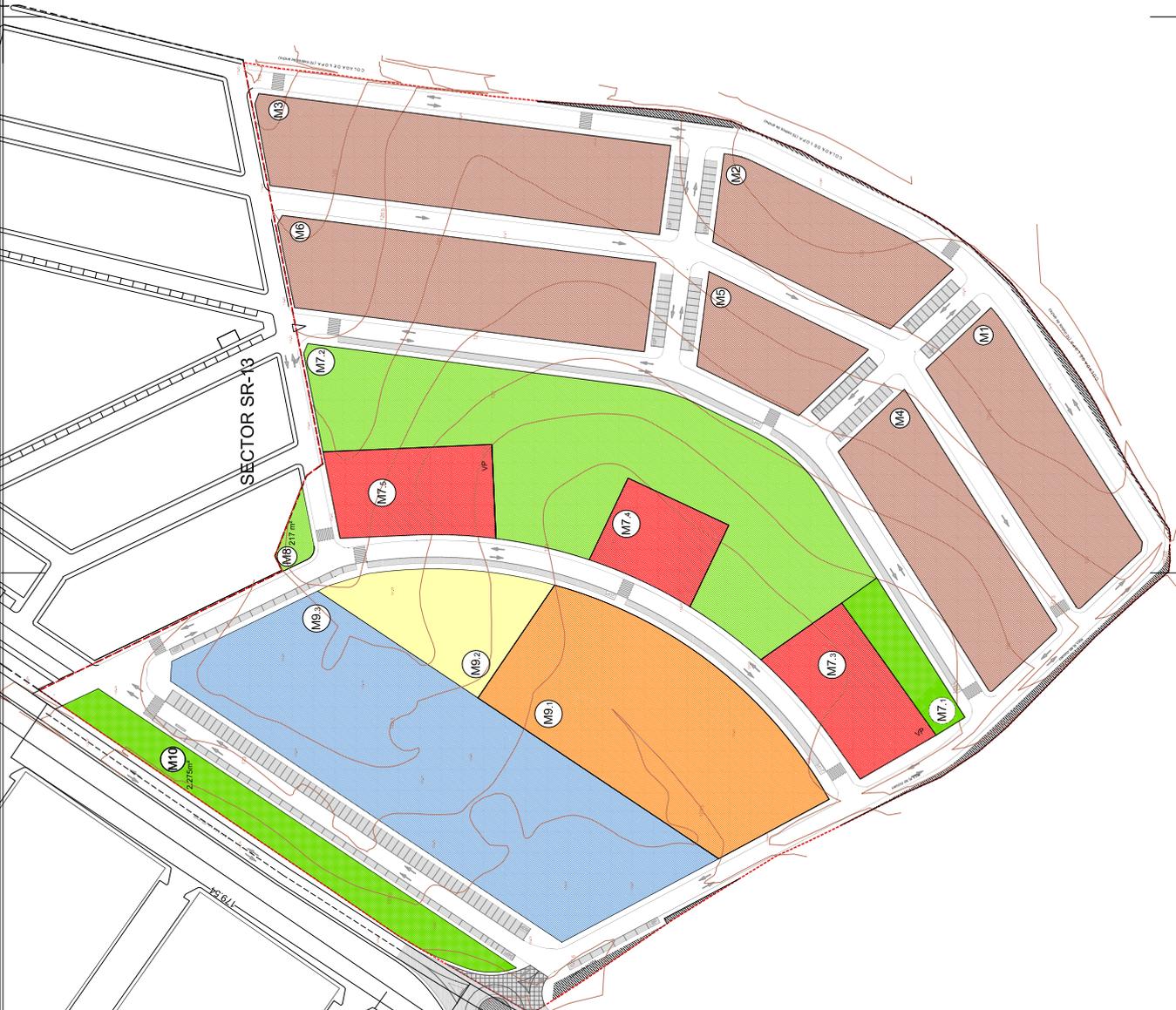


SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificable	nº unidades vivienda	nº viviendas	plazas de aparcamiento
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.140m2	3.146 UTC	26	26
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.500m2	2.400m2	2.400 UTC	20	20
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.123m2	3.040m2	3.040 UTC	26	26
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.123m2	3.040m2	3.040 UTC	26	26
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13	13
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.007m2	1.933m2	1.933 UTC	16	16
7.1	USO DE ESPACIO LIBRE	8.000m2	5/0	3.991 UTC	31	31
7.2	ESPACIO LIBRE	9.148m2	5/0			
7.3	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1.789m2	4.441m2	1.777 UTC	38	38
7.4	VIVIENDA PROTEGIDA	1.233m2	2.201m2	2.201 UTC	24	24
7.5	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.801m2	4.589m2	1.823 UTC	39	39
8	ESPACIO LIBRE	23.762	5/0			
9.1	EQUIPAMIENTO DOCENTE	6.000m2	5/0			
9.2	EQUIPAMIENTO DE TIPO PS	9.550m2	22.029m2			
9.3	TICULARO	9.550m2	22.029m2	13.218 UTC		
10	USO DE ESPACIO LIBRE	2.275m2	5/0			
SECTOR	VARIOS APROVECHAMIENTOS	60.401m2	52.029m2	97.481 UTC	265	265

CLASIFICACIÓN Y USOS PROMENORIZADOS

- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / Edificación en línea o hilera
- USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR / Edificación en bloque
- USO TERCIARIO / Edificación aislada o en hilera
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO CON EL USO DOTACIONAL DOCENTE / Edificación aislada o en hilera
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE INTERÉS PÚBLICO Y/O SOCIAL / Edificación aislada o en hilera
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO CON EL USO DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (M7.1 + M10)
- SISTEMA LOCAL VARIO, ZONAS AJARDINADAS ASOCIADAS Y DOTACION DE APARCAMIENTOS
- CONEXIÓN AL VARIO GENERAL Y OBRAS INTERIORES A EJECUTAR
- CONEXIÓN AL VARIO GENERAL Y OBRAS EXTERIORES A EJECUTAR



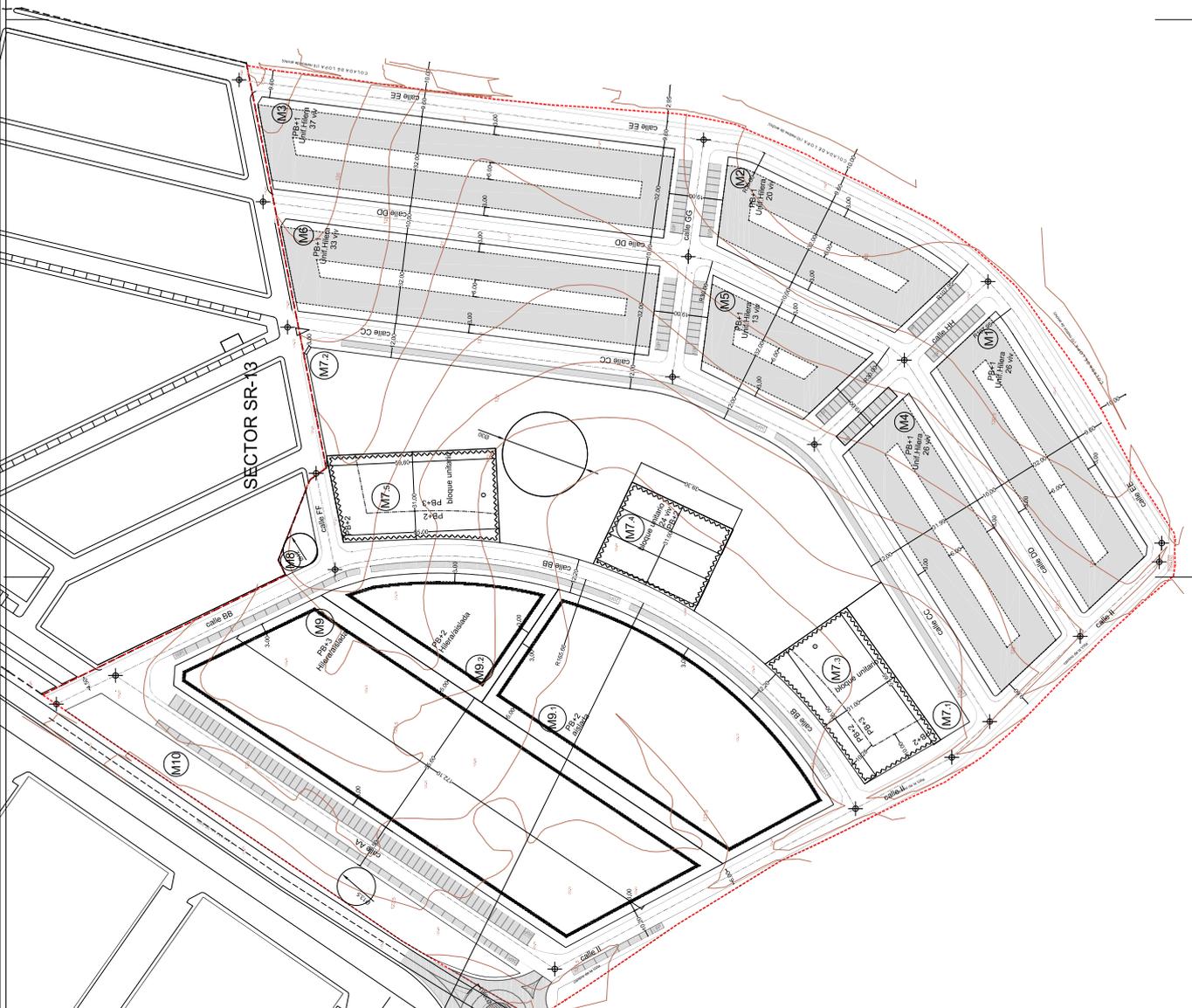
Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
04 Calificación, usos promenORIZADOS y aprovechamientos
 Documento adaptado al Informe Evaluación Ambiental Estratégica ordenación

PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANWIVES S.A.U.
 TÉCNICO REDACTOR: JAVI CALVO BARRAL-MATEO DE LAS CORTES
 Arquitecto colegiado en COAR nº 5.638
 Escala: 1:1.000

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	93/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



- DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**
- Definición del sector SR-4
 - Alineación de parcelas, bloques lineales
 - Definición del entrecancho interno de la edificación
 - Alineación libre de la edificación
 - Línea exterior de las parcelas de la edificación
 - Área de mobiliario de la edificación
- TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN**
- Edificación adosada a los edificios lineales, con posibilidad de entrecanchos interiores y/o paralelos al frontal y/o trasero
 - bloque unitario
 - Edificación cuyo parcela es la totalidad de una manzana
 - Edificación con entrecanchos obligatorios a todos los frentes



COORDENADAS DE NODOS DE EJES VIARIOS	COORD. X	COORD. Y	COORD. Z
0	219628,7675	4139939,4681	
1	219647,6154	4139898,2767	123,60
2	219704,5626	4139792,2709	122,40
3	219722,7715	4139758,3753	122,00
4	219735,5062	4139744,9639	121,80
5	219741,7321	4140073,8642	123,35
6	219751,8579	4140053,0438	123,25
7	219765,7781	4139713,0836	121,37
8	219789,4758	4139757,6658	121,25
9	219792,2193	4139685,2375	121,00
10	219798,8807	4139684,3990	120,95
11	219823,6704	4139982,3264	121,00
12	219833,9614	4139806,7706	121,23
13	219987,9257	4139656,7848	120,70
14	219863,9065	4139775,0919	120,80
15	219875,5616	4139885,9958	119,60
16	219891,8072	4139745,5760	120,40
17	219900,6456	4139851,2128	120,28
18	219920,1263	4140001,0583	119,40
19	219942,1488	4139845,7996	119,85
20	219963,4308	4140009,4681	118,80

COORDENADAS ORIENTATIVAS DE LA GEOMETRÍA, EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEBERÁ AJUSTARLAS MANTENIENDO LAS SUPERFICIES DE CESIONES Y EMERGENCIA TRANSVERSAL DE LOS VALES

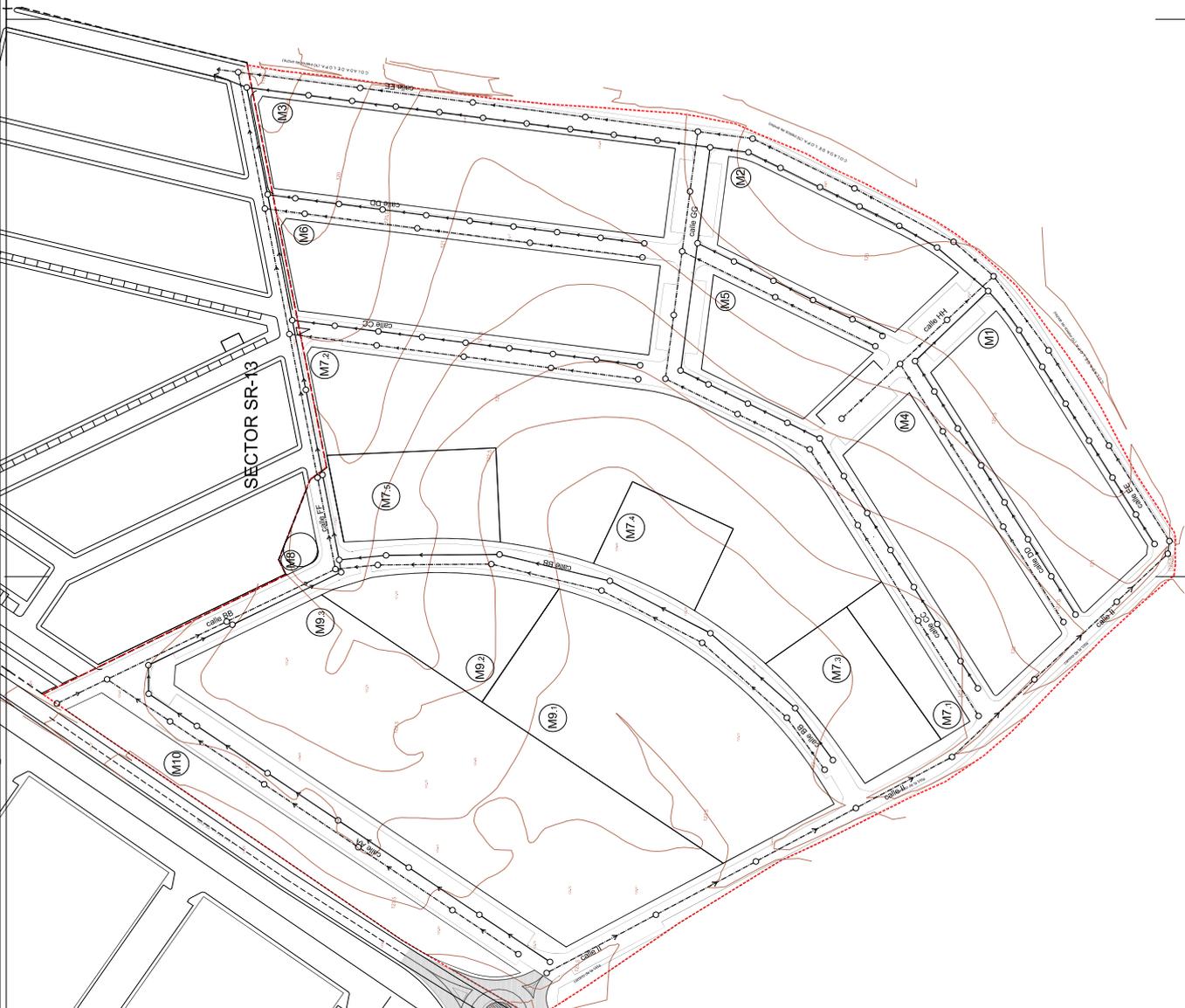
Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
05 Alineaciones, rasantes, alturas y dimensiones ordenación

Documento adaptado al Informe Evaluación Ambiental Estratégica

PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIES S.A.U.
 TÉCNICO REDACTOR: JUAN CARLOS BARRIO ALONSO PARA LAS ESCALAS
 AVENIDA CANGRILES Nº 2.088
 Escala: 1/1.000

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Firmado	Fecha y hora	06/10/2020 12:39:43
Firmado Por	Alicia González Carmona	Página			94/121
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==				





Red de saneamiento - sistema separativo
 Red de saneamiento de aguas negras
 Red de saneamiento de aguas pluviales

Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
07 Esquema de la red de saneamiento ordenación

Documento adaptado al Informe Evaluación Ambiental Estratégica

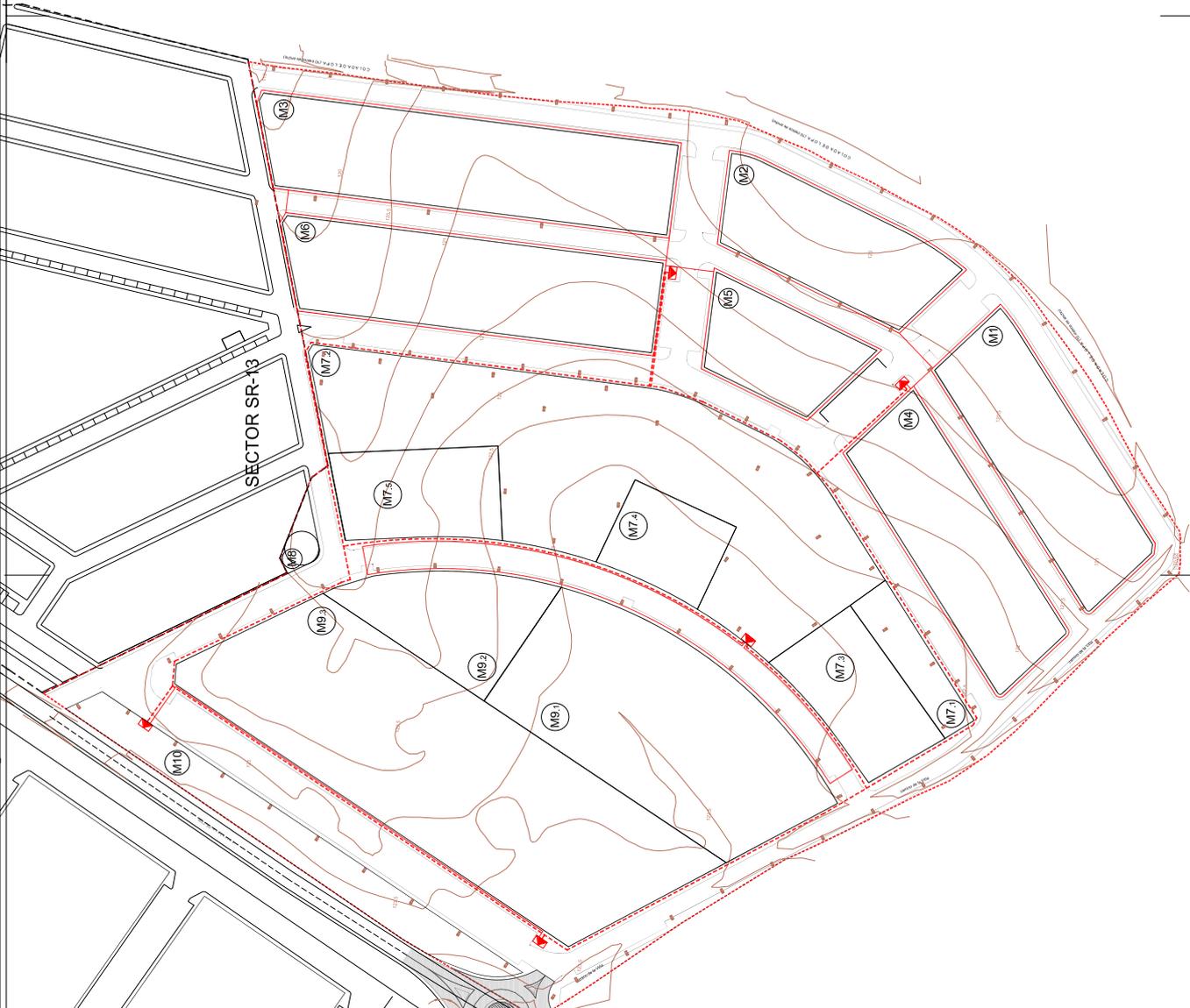
PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIVES S.A.U.
 TÉCNICO REDACTOR: JESÚS RAMÍREZ ALONSO DE LAS CORTES
 ASISTENTE TÉCNICO: M. DOBOS P. 2.288

Escala: 1:1.000



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia González Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	96/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		





- Esquema de red de energía eléctrica
- Transformador 15kV/380V
- Red de Baja Tensión
- Red de Media Tensión
- Luminarias LED de 30w, 60w y 90w sobre báculas de 4m/7m y 9m

Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
Esquema de red eléctrica y alumbrado público
08
 Documento adaptado al Informe
 Evaluación Ambiental Estratégica
 ordenación

PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANIVIES S.A.U.
 TÉCNICO REDACTOR: JESÚS RAMÍREZ ALONSO DE LAS CORTES
 ANÁLISIS: INGENIERO TÉCNICO Nº 2.888

Escala: 1/1.000



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia González Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	97/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14

UMBRETE

APROBACION DEFINITIVA 2020



Resumen ejecutivo

© 2016 Google

© 2016 Europa Technologies

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	98/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

**Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14
UMBRETE
RESUMEN EJECUTIVO**

*Documento adaptado al informe de Evaluación Ambiental
Estratégica y al de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio*

Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14 - UMBRETE 2

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	99/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

INDICE

OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PLAN PARCIAL	5
I.1. CONSIDERACIONES GENERALES	5
I.1.1 Objeto del plan parcial	5
I.1.2 Promotor del Plan Parcial y equipo redactor	5
I.1.3 Ámbito y superficie	5
I.1.4 Ubicación y linderos.	5
I.1.5 Propiedad de los terrenos.....	6
I.2. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN EL SECTOR	7
I.2.1 El aprovechamiento urbanístico	8
I.2.2 Dotaciones públicas y cesiones de suelo	8
RESUMEN DE LA MEMORIA DE ORDENACION	10
O.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	10
O.1.1 Objetivos.....	10
O.1.2 Criterios generales.....	10
O.2. LA PROPUESTA DE USOS DEL SUELO	11
O.2.1 Usos pormenorizados lucrativos.	11
O.2.2 Dotaciones de Sistemas Locales.....	13
O.2.3 Sistema General.....	13
O.3. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS ..	14
O.1.1 El ámbito del sector.....	14
O.1.2 Edificabilidades y aprovechamientos.....	14
O.1.3 Del nivel de dotaciones de la LOUA	14
O.1.4 De la suficiencia y dimensiones de los espacios libres	15
O.1.5 De la suficiencia y dimensiones de los equipamientos	15
O.1.6 De la suficiencia de aparcamientos	16
O.1.7 Del cumplimiento de la Reserva de terrenos para Vivienda Protegida ..	16
O.1.8 Los plazos para la ejecución de viviendas protegidas	16
O.1.9 Justificación de los accesos al sector	16
O.4. CUADRO RESUMEN GENERAL DEL PLAN PARCIAL	18
RESUMEN DE LA MEMORIA DE EJECUCIÓN	19
E.1. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL	19
E.1.1 El sistema de ejecución.....	19
E.1.2 Obtención y ejecución de los sistemas locales y generales.....	19

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	100/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

E.1.3	Cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento	19
E.2.	PLAN DE ETAPAS	19
E.2.1	Ejecución de la Urbanización	19
E.2.2	Etapas y Fases de la ejecución	19
E.2.3	Plazos de ejecución	20
E.2.4	Simultaneidad de la ejecución de la urbanización y edificación.....	20
E.3.	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	20
E.3.1	Previsión de los costes de urbanización	20
E.3.2	Viabilidad económica de la ejecución	21

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	101/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PLAN PARCIAL

I.1. CONSIDERACIONES GENERALES

I.1.1 Objeto del plan parcial

Este documento contiene la Ordenación Pormenorizada del SECTOR del suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete (SEVILLA) denominado SR-14”, según las determinaciones de la Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 y a los contenidos establecidos por la legislación urbanística y sectorial de aplicación así como a las determinaciones del documento de Adaptación Parcial a la LOUA de dichas NNSS de 16 de Abril de 2009 y su documentación complementaria de 1 de Octubre de 2009.

I.1.2 Promotor del Plan Parcial y equipo redactor

El presente plan parcial se redacta a iniciativa de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, con CIF A-85527604 y domicilio en Madrid, calle de José Ortega y Gasset nº29, que representa a la propiedad mayoritaria de los terrenos del sector.

Este documento adapta el aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de Umbrete y que fue redactado por la arquitecto Dña. Ana Sillero Márquez con el fin de permitir la continuación de su tramitación hasta la aprobación definitiva. Se redacta por el arquitecto D. José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con el nº 2668

I.1.3 Ámbito y superficie

La delimitación del sector tiene una superficie de 80.041 m², de los que 1.790m² pertenecen al suelo público asociado del camino de la Viña. Estos suelos públicos asociados se incorporan al sector como sistemas ya obtenidos. El sector tiene asignada una superficie edificable de 52.026,66 m² destinados a un uso global Residencial.

I.1.4 Ubicación y linderos.

Se trata de aproximadamente 8 Has de labor de secano ubicados al sur del núcleo urbano de Umbrete, al borde de la carretera SE-3308 y colindantes con suelos urbanizados del municipio.

El sector ocupa una superficie de 80.041,02m² y tiene los siguientes linderos:

- Al Norte, el sector de suelo urbanizable SR-13 del PGOU de Umbrete
- Al Oeste, con el domino público de carreteras de la SE-3308, de titularidad de la Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	102/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

- Al Sur, con el límite sur del camino de la Viña
- Al Este, con una línea situada a 10 metros del borde opuesto del camino existente en la vía pecuaria "Colada de Lopa".

I.1.5 Propiedad de los terrenos

La totalidad de los terrenos comprendidos en el sector pertenecen a dos propietarios, sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, con una finca de superficie catastral 60.421m² y referencia 1392053QB5319S0001DP y BARBACON e Hijos, con una superficie de 17.496m² y referencia catastral 1392054QB5319S0001XP. El camino de la Viña no tiene referencia catastral ninguna, por lo que se entiende de titularidad municipal y suelo público asociado al sector y tiene una superficie en planos de 1.790m².

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	103/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

I.2.PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN EL SECTOR

El planeamiento general de referencia es la Adaptación parcial del instrumento urbanístico de planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 y la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria de 1 de Octubre de 2009. Los terrenos se incluyen en este sector SR-14, y sus determinaciones se incorporan en la ficha de planeamiento de la siguiente forma:

DENOMINACIÓN:	AR - S.R. 14
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL
SUPERFICIE:	80.041 m ²
USOS PERMITIDOS:	RESIDENCIAL TERCIARIO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
RESIDENCIAL	
DENSIDAD MÁXIMA	32 viv/ha
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR EN HILERA PLURIFAMILIAR EN LINEA
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	256
UNIFAMILIAR EN HILERA: VIVIENDA LIBRE	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	179
PLURIFAMILIAR EN LINEA: VIVIENDA PROTEGIDA	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	BAJA + 2 + ATICO RETRANQUEADO 3 M.
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	77
TERCIARIO	
TIPOLOGÍA	EN LÍNEA O AISLADA
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	BAJA + 2 + ATICO RETRANQUEADO 3 M.
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
TIPOLOGÍA	EN LÍNEA O AISLADA
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	BAJA + 1
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,65 m ² /s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,47246 uas/ m ² s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	37.816 uas
COEFICIENTE HOMOGEN. USOS Y TIPOLOGÍAS	VIV. LIBRE: 1 VIV. PROTEGIDA: 0,4 TERCIARIO: 0,6
SUPERFICIE EDIFICABLE	VIV. LIBRE: 21.000 m ² VIV. PROTEGIDA: 9.000 m ² TERCIARIO: 22.026 m ²

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	104/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==		



1.2.1 El aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento objetivo proviene de la edificabilidad total prevista para el sector, fijada en metros cuadrados de techo totales para un coeficiente de edificabilidad de 0,65 m²t/ m²s y con un valor:

$$\text{Edificabilidad total: } 0,65 \text{ m}^2\text{t/ m}^2\text{s} \times 80.041 \text{ m}^2\text{s} = 52.026,65 \text{ m}^2\text{t}.$$

Siendo el aprovechamiento objetivo el resultado de aplicar a la superficie edificable de cada uso y tipología el respectivo coeficiente de homogeneización:

$$\text{Aobj} = (21.000 \text{ m}^2\text{t} \times 1) + (9.000 \text{ m}^2\text{t} \times 0,4) + (22.026 \text{ m}^2\text{t} \times 0,6) = 37.816 \text{ uas}.$$

El aprovechamiento Subjetivo, es decir el susceptible de apropiación por los propietarios del sector es el 90% del aprovechamiento objetivo, es decir 34.034,4 uas. Y será de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Umbrete el 10% del aprovechamiento objetivo, es decir 3.781,6 uas

1.2.2 Dotaciones públicas y cesiones de suelo

La superficie de las dotaciones y cesiones obligatorias y gratuitas exigidas para el desarrollo de este Plan Parcial es de 20.440m², lo que supone 39,38m²/100m² edificables que es prácticamente el valor máximo determinado por la LOUA para sectores de uso residencial. Las superficies y usos son los siguientes::

Sistemas locales

Espacios libres	9.365m ² de suelo
Equipamiento docente	6.000m ² de suelo
Equipamiento deportivo	1.536m ² de suelo
Equipamiento social	384m ² de suelo y 768m ² edificables
Equipamiento comercial	128m ² de suelo y 256m ² edificables
Dotación de aparcamiento	260 plazas públicas

Sistemas Generales

Espacios libres	3.075m ² de suelo
-----------------	------------------------------

La innovación del planeamiento general establece la obligatoriedad de una reserva de suelo adicional destinado a Áreas de Espacios Libres de carácter general por el incremento poblacional que supone el sector en el municipio. Este aumento responderá a la siguiente cuantía en función del incremento poblacional que suponen las 256 nuevas viviendas, a razón de 2,4hab/viv

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	105/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

256 viviendas x 2,4 hab/viv = 615 nuevos habitantes,
a los que aplicando una proporción de 5m²/hab. (615 habitantes x 5 m² /hab)
destinados a sistemas generales de espacios libres resultan 3.075 m² de suelo
adicional para Sistema de Espacios Libres.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	106/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

RESUMEN DE LA MEMORIA DE ORDENACION

O.1.CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

A la vista de las determinaciones de la Adaptación parcial del instrumento urbanístico de planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 y la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria, de 1 de Octubre de 2009 y de la ficha de Planeamiento, se plantean los siguientes objetivos de la ordenación objeto del Plan Parcial.

O.1.1 Objetivos

Se plantean los siguientes

- a) Obtener suelo necesario para la creación de espacios libres como elemento central en caso de espacios libres y de borde en el caso de SIPS del Sector ordenado.
- b) Ordenar el desarrollo residencial vinculado y en torno a este espacio libre central.
- c) Crear un nuevo viario que estructure la trama sur conectándola con el trazado de la SE-3308.

O.1.2 Criterios generales.

Los criterios que se han tenido en cuenta para la consecución de los objetivos de ordenación han sido los siguientes:

- a) Previsión de una red viaria de circulación que estructure el tejido residencial según la Adaptación parcial del instrumento urbanístico de planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 y la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Umbrete para la creación del sector residencial SR-14 con aportación de documentación complementaria, de 1 de Octubre de 2009, tratando de adaptarse al medio físico.
- b) Las cesiones de espacios libres y zonas verdes se sitúan en el centro del sector concentrando el núcleo de servicios en su límite noreste y residencial desde el centro hasta el sur del sector.
- c) Localizar la reserva de suelo para dotación en la parte noreste del Sector.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	107/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.2.LA PROPUESTA DE USOS DEL SUELO

La estructura urbanística se fundamenta en la calificación de suelo asignada por el planeamiento general y los requerimientos del sector. El Plan Parcial es residencial, con especial previsión para viviendas unifamiliares en hilera y plurifamiliares en altura, como corresponde a la situación peri urbana del sector.

Se ha previsto una trama de sector circular para la ocupación del territorio. En el Plano de proyecto P 04 se muestra la zonificación del Plan Parcial. La zonificación se establece dividiendo el suelo en las siguientes zonas:

- Residencial.
- S.I.P.S.
- Docente
- Terciario
- Espacios Libres

Los usos pormenorizados y compatibles se desarrollan detalladamente en las Ordenanzas Regulatoras.

O.2.1 Usos pormenorizados lucrativos.

Se han establecido tres usos lucrativos pormenorizados:

- Residencial 1 , vivienda libre
- Residencial 2, vivienda protegida
- Terciario

La superficie total de suelo de uso lucrativo es de 33.389 m², lo que equivale al 41,72% de la superficie del sector. La distribución espacial de los usos sitúa los destinados a la actividad terciaria e industrial en el entorno de la carretera, en conexión con los usos productivos de los sectores colindantes y los jardines privados en el entorno de la hacienda SR-14. La superficie se subdivide en distintas manzanas según queda expresado en el plano O-4 “calificación y usos pormenorizados”.

- Uso Residencial libre, que comprende la vivienda unifamiliar en línea o en hilera y parte de la vivienda plurifamiliar en bloque.

Los usos residenciales de vivienda libre se localizan en seis manzanas, denominadas Manzana 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de vivienda en hilera y la 7.4 de vivienda en bloque, con las siguientes superficies:

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	108/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificables	unidades aprovechamiento	nº viviendas
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC	26
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC	20
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC	37
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC	26
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC	33
7.4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC	24

- Uso Residencial de vivienda protegida que comprende parte de la vivienda plurifamiliar en bloque.

Los usos residenciales de vivienda protegida se localizan en DOS manzanas, denominadas Manzana 7.3, y 7.5 con las siguientes superficies

7.3	RESIDENCIAL VP PLURIFAMILIAR	1.789m2	4.442m2	1.777 UTC	38
7.5	RESIDENCIAL VP PLURIFAMILIAR	1.801m2	4.558m2	1.823 UTC	39

- Uso terciario, , que se localizan en una manzana, denominadas Manzana 9.3 con las siguientes superficies:

9.3	TERCIARIO	9.550m2	22.026m2	13.216 UTC
-----	-----------	---------	----------	------------

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	109/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.2.2 Dotaciones de Sistemas Locales

La modificación del Plan General de Umbrete para el sector SR-14 propone una reserva de dotaciones próxima a los niveles máximos de la LOUA. De acuerdo a la legislación urbanística y a las determinaciones de la Revisión del plan General los usos dotacionales se corresponden con los sistemas locales de espacios libres, equipamientos y comunicaciones.

- Equipamiento Docente 6.000m2
- Equipamiento Deportivo 1.536m2
- Equipamiento social 768m2 edificables
- Equipamiento comercial 256m2 edificables
- Espacio libre, jardines y zona de juego de niños. 9.365m2

El total de suelo destinado a dotaciones del sistema local asciende a 17.413m2, lo que supone al 33,47 m2 por cada 100m2 de edificación, sin incluir el sistema local viario ni la dotación de aparcamientos, ni la superficie de sistemas generales de espacios libres incluidos en el sector. Su localización y superficies quedan recogidas en el plano O4 de “Zonificación y Usos Pormenorizados ” y se corresponden con las manzanas siguientes:

Los suelos de la manzana 9.2 destinados a equipamiento social, SIPS, comprenden los suelos destinados a usos deportivo, comercial y social. Con una superficie edificable de 256m2 destinados a uso comercial y de 768m2 de equipamiento social. El suelo destinado a uso deportivo en el ámbito de esta manzana es de 1.536 m2.

La totalidad de las Áreas Libres públicas son de cesión obligatoria y gratuita a titularidad municipal con régimen de dominio y uso público. Su superficie total es de 9.365m² y está formada por un jardín de 9.148m2 en la parcela 7.2 y una zona de juego de niños de 217m2 en la manzana 8.

La Red local de comunicaciones es de dominio y uso público y queda recogida en los planos O-4 y O-5 “Calificación y usos pormenorizados”, y “Alineaciones”. Incluye calzadas de tráfico rodado, peatonal y aparcamientos. Se disponen un total de 289 aparcamientos públicos en superficie con 10 plazas para personas con movilidad reducida. Tiene una superficie total de 25.767m2

O.2.3 Sistema General

Se incluye en el sector el sistema general de espacios libres que corresponde con el incremento poblacional del sector. Tiene una superficie de 3.075 m2

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	110/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.3. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

O.1.1 El ámbito del sector

La delimitación del sector ocupa una superficie de 80.041 m², teniendo incluida una superficie de sistemas generales de espacios libres de 3.075m².

O.1.2 Edificabilidades y aprovechamientos

La superficie edificable asignada por el planeamiento general es de 52.026m² y el aprovechamiento asciende a 37.816m². El plan parcial asigna las siguientes superficies edificables y aprovechamiento por cada uso pormenorizado lucrativo:

MANZANA	Uso	m ² superficie	m ² edificables	unidades aprovechamiento
1	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	3.236m ²	3.146m ²	3.146 UTC
2	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	2.567m ²	2.420m ²	2.420 UTC
3	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.590m ²	4.477m ²	4.477 UTC
4	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	3.323m ²	3.146m ²	3.146 UTC
5	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	1.647m ²	1.573m ²	1.573 UTC
6	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.150m ²	3.993m ²	3.993 UTC
7.3	RESIDENCIAL PROTEGIDO PLURIFAMILIAR	1.789m ²	4.442m ²	1.777 UTC
7.4	RESIDENCIAL LIBRE PLURIFAMILIAR	1.233m ²	2.245m ²	2.245 UTC
7.5	RESIDENCIAL PROTEGIDO PLURIFAMILIAR	1.801m ²	4.558m ²	1.823 UTC
9.3	TERCIARIO	9.550m ²	22.026m ²	13.216 UTC

O.1.3 Del nivel de dotaciones de la LOUA

La superficie de las dotaciones de espacio libre y equipamiento establecidas por la LOUA para sectores de uso residencial de la LOUA, se encuentra entre 20 y 40 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrado edificables.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	111/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

En el sector se han calificado 9.365 m2 de suelo para uso de espacios libres y 8.048 m2 destinado a equipamientos, lo que supone un total de 17.413m2 que respecto de los 52.026m2 edificables del sector suponen 33,47m2/100m2 edificables.

O.1.4 De la suficiencia y dimensiones de los espacios libres

La superficie total del sector descontando el sistema general es de 76.951m2, sobre ésta se computa el 10% de áreas libres precisas, que asciende como mínimo a 7.695,10m2. La LOUA establece otro mínimo, que asciende a 18m2 por cada 100m2 de uso residencial. En el sector se proponen 30.000m2 de uso residencial, por lo que este valor es de $18 \times 30000 / 100 = 5.400m2$.

Como el Plan Parcial califica un total de 9.365 m2 de espacios libres locales, lo que supone el 12,10% de la superficie y 31 m2 por cada 100m2 de uso residencial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, estos espacios del sistema local de espacios libres están considerados como jardines públicos en la manzana 7.2 y áreas de juego de niños en la manzana 8 ya que reúnen las siguientes condiciones mínimas:

- **Jardines públicos**, en la manzana 7.2, ya que tienen una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que se puede inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, poseen condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tienen garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.
- **Área de juego de niños**, que se localiza en la parcela 8 que tiene una superficie no inferior a 200 metros cuadrados, en la que se puede inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo.

Estas dimensiones mínimas son aplicables, de acuerdo al anexo del Reglamento de Planeamiento, artículos 3 y 4, a las dotaciones locales del sistema de espacios libres, no a aquellos que pertenecen al sistema general, cuyos parámetros dimensionales no vienen establecidos.

O.1.5 De la suficiencia y dimensiones de los equipamientos

La dotación de equipamientos propuesta del plan parcial es de 8.048m2 de suelo, es decir el 10,46% de la superficie del sector y una proporción de 31,44m2 por vivienda. De ellos, 23,44m2 destinados a usos dotacionales docentes y 8m2 por vivienda destinados a servicios de interés público y social: deportivo, social y comercial.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	112/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.1.6 De la suficiencia de aparcamientos

La L.O.U.A. [Artº 17.1.2ªb] determina entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m2t. Dado que la edificabilidad máxima, es de 52.026m2t, el mínimo de plazas de aparcamiento público es de 260, de las que 7 deben ser reservadas para personas con movilidad reducida.

El Plan Parcial supera estas exigencias ya que se disponen 289 plazas de aparcamiento público, de las que 8 están reservadas para personas con movilidad reducida y además se establece en las Ordenanzas del P.P. que la totalidad de las edificaciones residenciales deberán disponer en el interior de su parcela plazas de aparcamiento por cada 100 m2t o vivienda, lo que da un total de 256 unidades de aparcamiento más, lo que proporciona un total de 545 plazas de aparcamiento.

O.1.7 Del cumplimiento de la Reserva de terrenos para Vivienda Protegida

LA LOUA establece en el art.10.1.A) la obligatoriedad de reserva al menos el 30% de la edificabilidad residencial de los sectores para Vivienda Protegida en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo) y en su art.17.8 su localización concreta en la ordenación detallada.

Este plan parcial reserva para vivienda protegida las manzanas M7.3 y M7.5, con una edificabilidad total de 9.000m2, lo que supone el 30% de la superficie edificable residencial prevista para la totalidad del plan parcial.

Que el cincuenta por ciento (50%) de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento (10%) de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto a favor del Ayuntamiento habrán de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. (Art. 23.3, Ley 13/2005 de Medidas de Vivienda y Suelo).

O.1.8 Los plazos para la ejecución de viviendas protegidas

Los plazos para el inicio de estas viviendas son de 60 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización y su terminación 48 meses después.

Estos plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento. (Art. 23.4, Ley 13/2005 de Medidas de Vivienda y Suelo).

O.1.9 Justificación de los accesos al sector

Se plantea un acceso al sector sobre la carretera local SE-3308, cuya titular es Diputación Provincial, mediante la ejecución de una rotonda en el cruce entre el camino de La Viña y dicha carretera.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	113/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

Este acceso requerirá de un proyecto técnico específico redactado por técnico competente a definir junto con el proyecto de urbanización o mediante una obra ordinaria de urbanización.

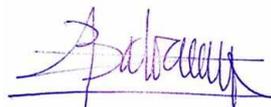
El acceso permite todos los movimientos y es suficiente para las necesidades vinculadas al sector.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	114/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

O.4.CUADRO RESUMEN GENERAL DEL PLAN PARCIAL

MANZ	USO	m2 superficie	m2 edificable	unidades aprovech	nº Viv.	Nº aparcam.
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC	26	26
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC	20	20
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC	37	37
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC	26	26
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13	13
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC	33	33
7.1	SSGG ESPACIO LIBRE	800m2	s/o			
7.2	ESPACIO LIBRE	9.148m2	s/o			
7.3	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Viv. Protegida	1.789m2	4.442m2	1.777 UTC	38	38
7.4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC	24	24
7.5	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Viv. Protegida	1.801m2	4.558m2	1.823 UTC	39	39
8	ESPACIO LIBRE	217m2	s/o			
9.1	EQUIPAMIENTO DOCENTE	6.000m2	s/n			
9.2	EQUIPAMIENTO SIPS	2.048m2	s/n			
9.3	TERCIARIO	9.550m2	22.026m2	13.216 UTC		0
10	SSGG ESPACIO LIBRE	2.275m2	s/o			
vial	VIARIO/ APARCAMIENTO	25.767m2	s/o			289
SECTOR		80.041m2	52.026m2	37.816 UTC	256	545

El arquitecto redactor

D. José Carlos Babiano Alvarez de los Corrales
Colgado nº 2668 del COA de Sevilla


Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	115/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

RESUMEN DE LA MEMORIA DE EJECUCIÓN

E.1. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

E.1.1 El sistema de ejecución

El sistema de Actuación fijado por la Revisión del PGOU de Umbrete para el sector es el de compensación y la gestión privada.

El Plan Parcial opta por delimitar una Unidad de Ejecución a desarrollar por el sistema de compensación, sin perjuicio de que se pudieran delimitar más unidades en caso de que fuese necesario para el desarrollo del sector, según el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

E.1.2 Obtención y ejecución de los sistemas locales y generales

En ejecución del presente plan parcial se efectuará la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Umbrete de los siguientes suelos urbanizados - de usos públicos y libres de cargas y gravámenes- y pertenecientes a los sistemas locales y generales del sector:

La cuantía de las dotaciones de los sistemas locales y los sistemas generales de equipamiento asciende en el sector a 20.488m² de suelo. A esta superficie hay que añadir la correspondiente al sistema local viario.

E.1.3 Cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento

Además de las cesiones anteriores, los propietarios del Área de Reparto deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Umbrete los terrenos, ya urbanizados, donde se materialice la superficie lucrativa correspondiente al 10% del Aprovechamiento del sector, libre de cargas y gravámenes. [Artº 51.1 L.O.U.A.] y que asciende a la cantidad de 3.781,6m²UTC

E.2.PLAN DE ETAPAS

E.2.1 Ejecución de la Urbanización

Los costes de la totalidad de la urbanización interior y exterior al Sector y de los servicios corresponden proporcionalmente a todos los propietarios del suelo afectados También serán a su cuenta la gestión del proceso de ejecución y los costos de redacción y tramitación del Plan Parcial, Proyectos de Urbanización, Reparcelación y otros gastos de Reparcelación

E.2.2 Etapas y Fases de la ejecución

Se define UNA ETAPA de urbanización para la ejecución del sector, pudiéndose sin embargo establecer en el Proyecto de urbanización correspondiente tantas fases como fueran necesarias para la efectiva ejecución de las obras de urbanización.

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	116/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

E.2.3 Plazos de ejecución

Los plazos para la ejecución del planeamiento se plantean a continuación:

- Presentación del Proyecto de Urbanización 36 MESES desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- Ejecución de las obras de urbanización, 60 MESES desde la aprobación del proyecto de urbanización para la primera etapa o fase. Y el mismo para las sucesivas a contar desde la recepción de la anterior.

E.2.4 Simultaneidad de la ejecución de la urbanización y edificación

Se podrán hacer simultáneas las obras de urbanización y de edificación de acuerdo a los Art. 148 y 149 de la LOUA y en las condiciones fijadas por la Ley.

E.3. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

E.3.1 Previsión de los costes de urbanización

Los costes de la urbanización se calculan de acuerdo a los valores unitarios de ejecución de viales, incluidos todos los servicios de alumbrado, electricidad, abastecimiento de aguas y saneamiento y telecomunicaciones y de ejecución de espacios libres. Los costes alcanzan un valor total de 7.332.523 €, lo que supone un coste de repercusión por m2 edificable de 141€

SECTOR "SR-14" - Umbrete - GASTOS DE URBANIZACIÓN

COSTES DE URBANIZACIÓN	unidades	coste unitario	Total
Espacios Libres	12.440,00m2	35,00€	435.400,00€
Comunicaciones	25.652,00m2	70,00€	1.795.640,00€
Conexiones Exteriores			750.000,00€
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			2.981.040,00€
Gastos Generales + BI			248.278,00€
Gastos de derechos de agua			120.767,00€
Gastos de derechos electricidad			240.767,00€
Gestión, Tasas, Impuestos y Honorarios			165.519,00€
Gastos Financieros			90.690,00€
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN			3.320.008,00€

Considerando los costes de adquisición de suelo, 4.002.050€, los costes de repercusión por m2 edificable asciende a la cantidad de 141 €

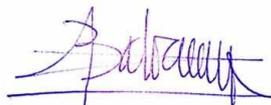
Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	117/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			

E.3.2 Viabilidad económica de la ejecución

Para las previsiones de ventas se aplican los valores de venta por metro cuadrado de los usos pormenorizados estimados en 225€ por m2 para los usos terciarios, 375€ para los usos residenciales libres y de 150€ para el de residenciales protegidos. Todos ellos superiores al valor de repercusión estimado. De los valores posteriores se puede observar que la actuación prevista en el Plan Parcial es VIABLE al alcanzar los valores de los ingresos previstos una cuantía superior a los costes estimados en la actuación.

El arquitecto redactor

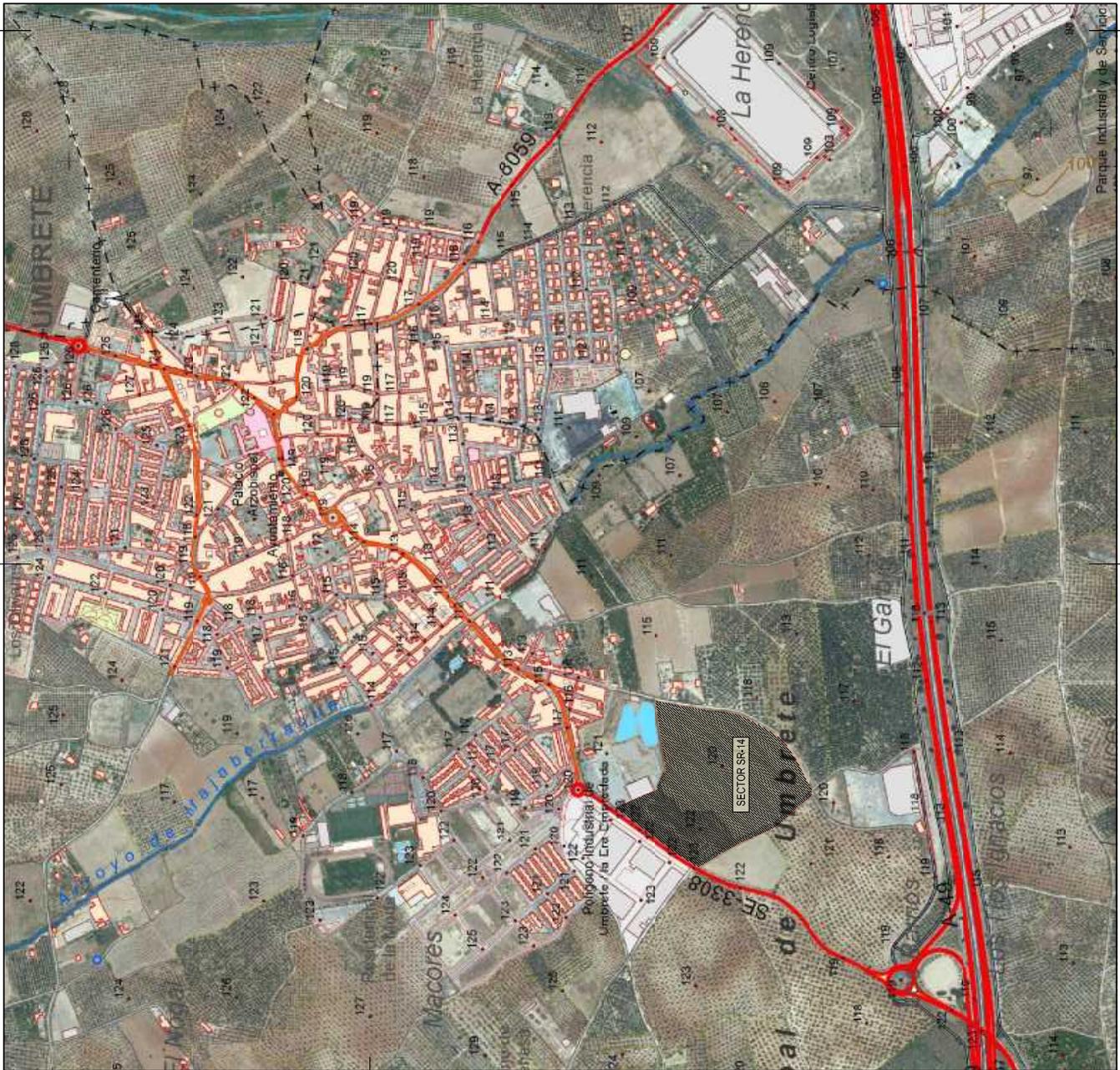
D. José Carlos Babiano Alvarez de los Corrales
Colegiado 2668 del COA de Sevilla



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	118/121	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNCyjnYT2L/Q==			



PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CARREYES S.A.U.
TECNICO REDACTOR: JUAN CARLOS RAMÍREZ ARANDA DE LAS CORTINAS
ARQUITECTO COLABORADOR: A. COLOS Y Z. SERRA



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNcyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	119/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNcyjnYT2L/Q==		



Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
04 Calificación, usos pormenorizados y aprovechamientos
 Documento adaptado al Informe
 Evaluación Ambiental Estratégica
 ordenación

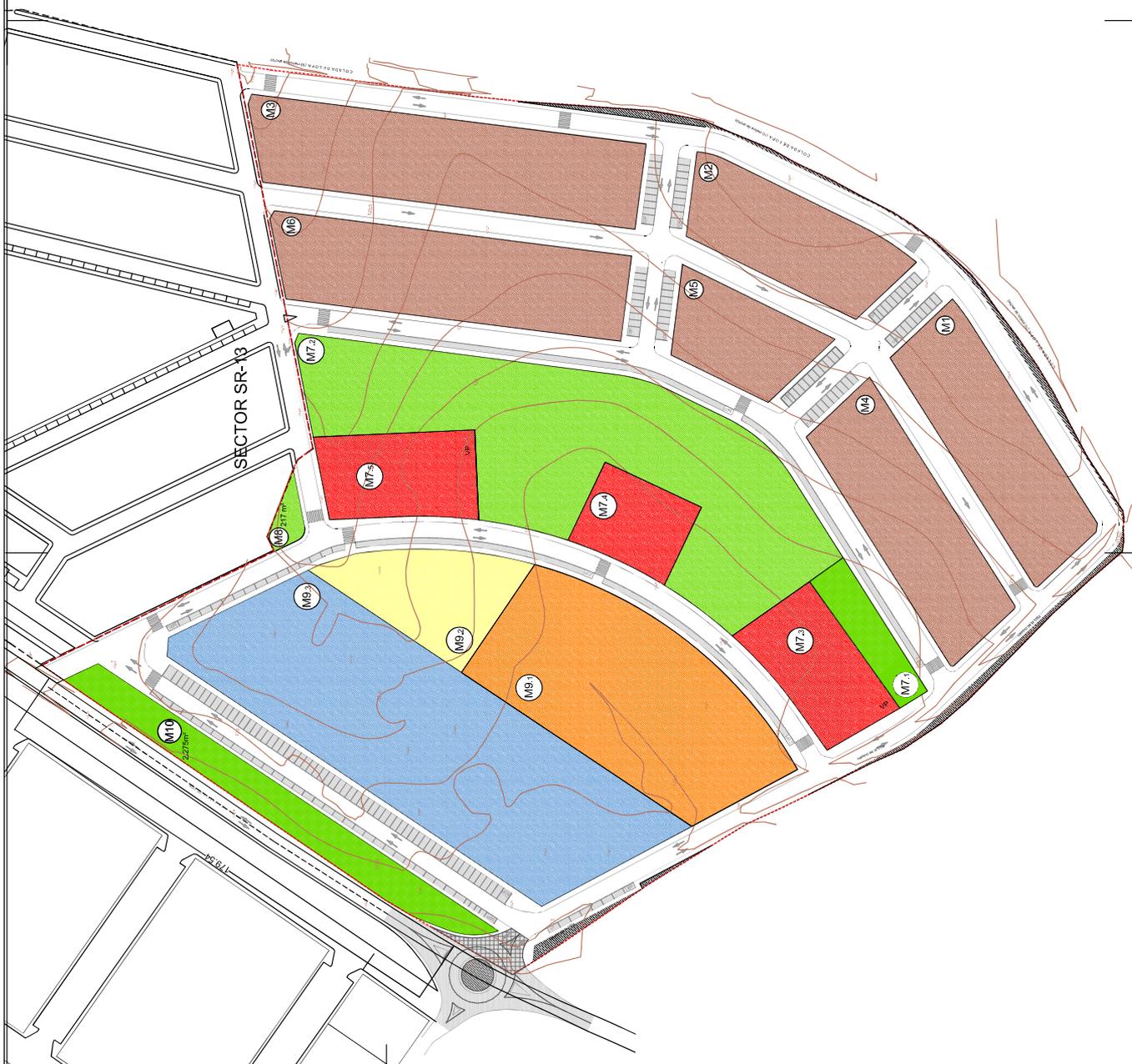
Escala 1:1.000
 PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANAVES S.A.U.
 TÉCNICO REDACTOR: José Carlos Barbero Álvarez de los Corrales
 INGENIERO TÉCNICO: COMPLEJO TECNOLÓGICO Nº 2.1889

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

MANZANA	Uso	m ² superficie edificables	m ² aprovechamiento	nº unidades	nº viviendas	plazas de aparcamiento
1.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m ²	3.146m ²	26	26	26
2.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.500m ²	4.477m ²	37	37	37
3.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m ²	3.146m ²	26	26	26
4.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m ²	3.146m ²	26	26	26
5.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.500m ²	4.477m ²	37	37	37
6.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.500m ²	4.477m ²	37	37	37
7.1.	ESPACIO LIBRE	800m ²	5/5			
7.2.	ESPACIO LIBRE	9.189m ²	4.482m ²			
7.3.	VIVIENDA PROTEGIDA	1.989m ²	2.251m ²		38	38
7.4.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.239m ²	2.251m ²		24	24
7.5.	VIVIENDA PROTEGIDA	1.801m ²	4.598m ²		1.823 UIC	39
8.	ESPACIO LIBRE	237m ²	5/5			
9.	ESPACIO LIBRE	6.000m ²	5/5			
9.1.	EQUIPAMIENTO DOCENTE	9.550m ²	22.020m ²			
9.2.	EQUIPAMIENTO DEPS	2.759m ²	5/5			
9.3.	TERCERARIO	9.550m ²	22.020m ²			
9.4.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.5.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.6.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.7.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.8.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.9.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.10.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.11.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.12.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.13.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.14.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.15.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.16.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.17.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.18.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.19.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.20.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.21.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.22.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.23.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.24.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.25.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.26.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.27.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.28.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.29.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.30.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.31.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.32.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.33.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.34.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.35.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.36.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.37.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.38.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.39.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.40.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.41.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.42.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.43.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.44.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.45.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.46.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.47.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.48.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.49.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.50.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.51.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.52.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.53.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.54.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.55.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.56.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.57.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.58.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.59.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.60.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.61.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.62.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.63.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.64.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.65.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.66.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.67.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.68.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.69.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.70.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.71.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.72.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.73.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.74.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.75.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.76.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.77.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.78.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.79.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.80.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.81.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.82.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.83.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.84.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.85.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.86.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.87.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.88.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.89.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.90.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.91.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.92.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.93.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.94.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.95.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.96.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.97.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.98.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.99.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			
9.100.	ESPACIO LIBRE	2.759m ²	5/5			

CALEIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS

- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: Edificación en línea o hilera
- USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR: Edificación en bloque
- USO TERCERARIO: Edificación aislada o en hilera
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO CON EL USO DOTACIONAL DOCENTE / Edificación aislada o en hilera
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE INTERÉS PÚBLICO Y/O SOCIAL / Edificación aislada o en hilera
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO CON EL USO DE ESPACIOS LIBRES M7.1.MX10
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL VARIO: ZONAS AJARINADAS ASOCIADAS Y DOTACION DE APARCAMIENTOS
- CONEXIÓN AL VARIO GENERAL Y OBRAS INTERIORES A EJECUTAR
- CONEXIÓN AL VARIO GENERAL Y OBRAS EXTERIORES A EJECUTAR



Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNcyjnYT2L/Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	06/10/2020 12:39:43
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.	Página	120/121
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNcyjnYT2L/Q==		



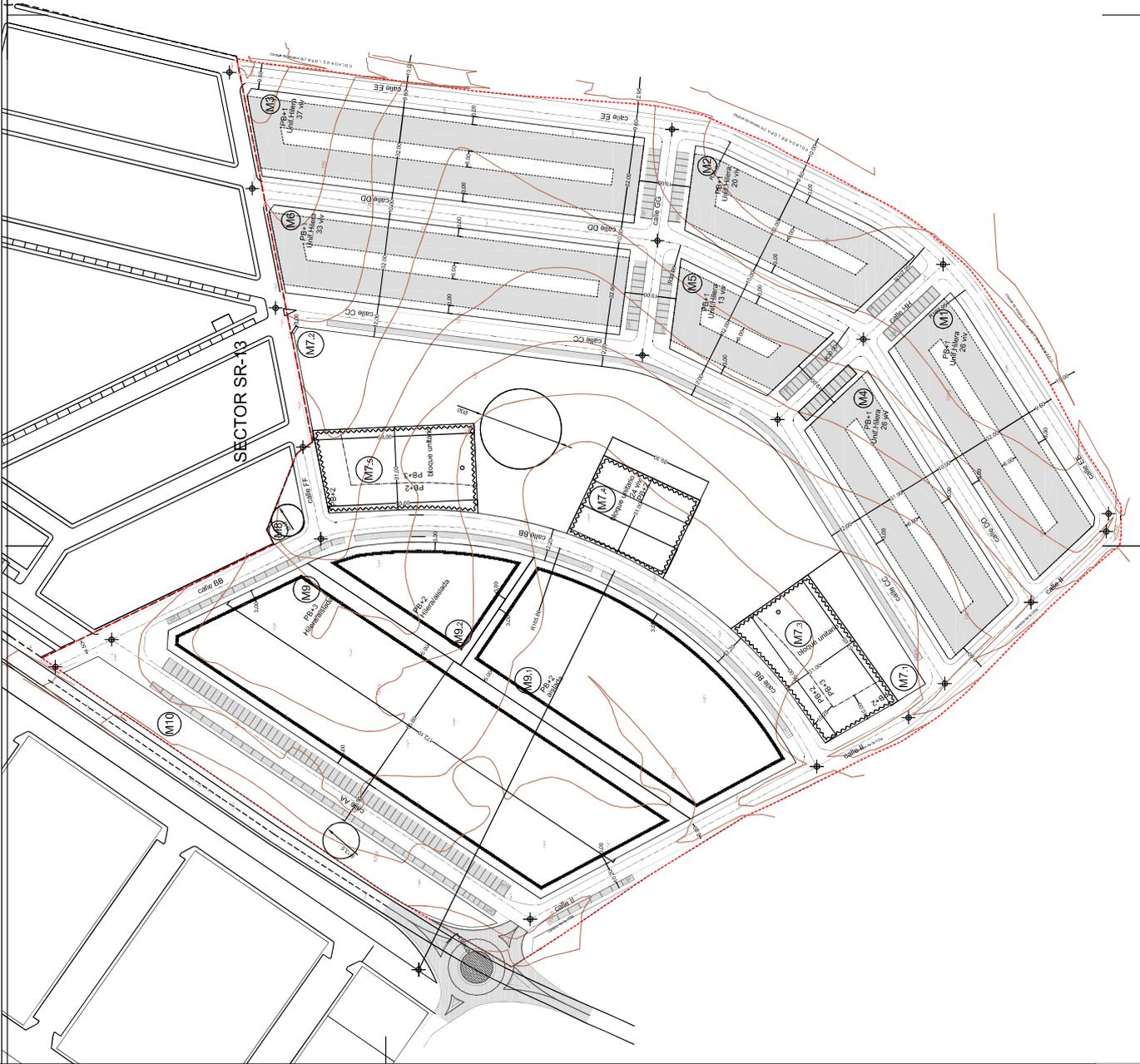
- OPORTUNIDAD DE LA EDIFICACIÓN**
- Delimitación del sector SR-14
 - Alineaciones de parcelas interiores frontales
 - Delimitación del cerramiento interno de la edificación
 - Límite para la edificación
 - Límite de edificación de parcelas interiores laterales
 - Área de cerramiento de la edificación

TIPOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN

- Hilera Edificación adosada a las líneas laterales, con fachadas de entrepisos totales y/o parcelas al frontal y/o trasero
- Bloque unitario Edificación con parcelas en su totalidad de una manzana
- Atalaya Edificación con rampas adyacentes a todos los frentes

COORDENADAS DE NODOS DE EJES VARIOS	COORD X	COORD Y	COORD Z
0	219628.7675	4139939.4881	
1	219647.6154	4139898.2767	123.60
2	219704.5626	4139732.2709	122.40
3	219722.7715	4139758.3753	122.00
4	219735.5062	4139744.9689	121.80
5	219741.7321	4140073.8642	123.35
6	219751.8579	4140053.0438	123.25
7	219765.7781	4139713.0836	121.37
8	219789.4758	4139975.6858	121.25
9	219792.2193	4139685.2375	121.00
10	219798.8807	4139684.3990	120.95
11	219823.6704	4139982.3264	121.00
12	219833.9614	4139806.7706	121.23
13	219872.9257	4139856.7848	120.70
14	219863.9065	4139775.0919	120.80
15	219875.5616	4139985.9958	119.60
16	219891.8072	4139745.5760	120.40
17	219900.6456	4139851.2128	120.28
18	219920.1263	4140001.0583	119.40
19	219942.1488	4139845.7996	119.85
20	219963.4308	4140009.4681	118.80

COORDENADAS ORIENTATIVAS DE LA GEOMETRÍA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN BARRIO ALJARAÑAS
MANTENIENDO LAS SUPERFICIES DE CERRAMIENTO Y DISEÑO TRANSVERSAL DE LOS VÍAS



Plan parcial de ordenación del sector SR-14 (Umbrete, Sevilla)
05 Alineaciones, rasantes, alturas y dimensiones

Documento adaptado al Informe Evaluación Ambiental Estratégica ordenación

Escala 1/1.000



PROMOTOR: INVERSIONES NICOBILIBARIAS CANIVIVES S.L.L.
TECNICO REDACTOR: JUAN LUIS BARRERA ALONSO DE LOS CUERROS
ARQUITECTO: GERMÁN ESCOBAR 2.488

[Handwritten signature]

Código Seguro De Verificación:	MaEiG/FqDTiNcyjnYT2L/Q==	Estado	Firmado	Fecha y hora	06/10/2020 12:39:43
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Página			121/121
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por 3ª vez, mediante Resolución de Alcaldía núm. 622/2020, de 5 de junio, y DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020, legitimado mediante firma electrónica por la Secretaria General del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), Alicia González Carmona.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MaEiG/FqDTiNcyjnYT2L/Q==				

