

 <b>ALJARAFESA</b>	
Fecha	28/09/11
Entrada	Salida 932

**Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Umbrete**

Fecha: **14/IX/2011** n./ref.: **CM/AD/gr** s./ref.:

Asunto: **Modificación Puntual de las NNSS de Umbrete para la creación del "Parque Empresarial del Aljarafe"**

Ilmo. Sr.:

Atendiendo la solicitud verificada por ese Ayuntamiento para la determinación de las condiciones para la garantía de los servicios de abastecimiento y saneamiento que demanden las actuaciones urbanísticas afectadas por la Modificación de referencia, a continuación transcribimos el informe que a tal efecto emiten la Jefatura del Servicio de Planificación y Proyectos y la Jefatura del Servicio de Distribución de esta Empresa:

*"El presente informe se redacta en base a una nueva solicitud del Ayuntamiento de la localidad (con fecha 22 de julio de 2.011), debido a las "modificaciones sustanciales" que ha sufrido el documento técnico que da soporte a la Modificación puntual, con respecto al que ya fue informado por esta empresa con fecha 21/11/2008.*

*El mismo tiene por objeto definir la infraestructura hidráulica precisa, tanto en materia de abastecimiento de agua potable como de saneamiento, para atender la demanda de dichos servicios generada por la modificación propuesta.*

*Para la realización del mismo, se ha considerado principalmente la documentación redactada por los arquitectos D. Angel Hortelano Zarzuela, D. Francisco José Ariza Herrera y D<sup>a</sup>. Raquel Torrente Bizcocho con fecha marzo de 2.011, y aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 4 de mayo de 2.011, así como la información relacionada con el asunto disponible en esta Empresa.*

*La modificación planteada se extiende a 68,16 hras. de suelo "no urbanizable", localizadas al suroeste del núcleo urbano; lindantes con la autopista A-49, la carretera de Umbrete a Benacazón y la Colada de Lopas. La misma clasifica al referido suelo como "urbanizable sectorizado", con un uso global para "actividades económicas", permitiendo una edificabilidad hasta 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*



*En primer lugar, hay que señalar que las infraestructuras locales que habrán de ejecutar los Promotores y/o Propietarios para la garantía definitiva de los servicios de abastecimiento y saneamiento, se determinarán a la vista de los instrumentos urbanísticos que desarrollen la Modificación de referencia, que en todo caso comprenderán las precisas y necesarias para hacer efectivos los puntos de conexión indicados en los párrafos siguientes.*

*Atendiendo precisamente a las condiciones actuales de dichas instalaciones generales locales y para garantizar adecuadamente la prestación de los servicios hidráulicos citados al suelo integrado en esa Modificación, se pueden prever inicialmente unos puntos de conexión provisionales que podrían permitir en estos momentos una adecuada garantía de la prestación de los servicios, y que serían los siguientes:*

*1º.- En lo referente al abastecimiento, en la conducción de 500 mm. de diámetro, y fundición dúctil, existente en la intersección entre la Avda. de los Poetas y la Avda. de Umbrete, junto a la plaza Álvarez Quintero. Desde dicho punto se instalará, por la zona meridional de la localidad, y por los suelos a urbanizar por el nuevo PGOU, una conducción de 500 mm. y fundición dúctil, hasta la autovía A-49, que se cruzará en hinca en el entorno del paso superior de la carretera SE-3308, de Umbrete a Benacazón. Dicho cruce, y el tramo hasta los terrenos a urbanizar, se ejecutará con una conducción de fundición dúctil de 300 mm.*

*Por otra parte, la capacidad del depósito existente para esa localidad no permite una adecuada regulación de las demandas generadas por el nuevo Parque Empresarial, por lo que los propietarios o promotores de dicho suelo, deberán participar proporcionalmente en la financiación del nuevo depósito cuya construcción está prevista en dicho entorno; no obstante, si la demanda de servicio fuese anterior a la ejecución del mismo, los propietarios o promotores habrán de acometer de forma individual o conjunta la construcción de uno nuevo junto al existente para esa localidad, con capacidad de 4.000 m<sup>3</sup>.*

*2º.- Con respecto al saneamiento, se dispondrán redes separativas de aguas residuales y pluviales. Las primeras se conectarán al emisario E 2.1.2.1., de 500 mm. de diámetro, procedente de Benacazón y que discurre al suroeste de la zona objeto de la actuación. Previamente, las aguas pluviales se verterán al cauce público más cercano, previa autorización del Organismo competente.*

*Todas las instalaciones a ejecutar se localizarán, en la medida de lo posible, por zonas de dominio público y libre acceso, debiendo disponer en su caso de las correspondientes servidumbres permanentes de acueducto. Igual criterio regirá para el desvío de las instalaciones existentes que pudiesen ser afectadas por el desarrollo de la Modificación.*

*Finalmente, hemos de indicarle, que no es objeto de este informe el estudio sobre la estimación de costes que figura en el documento remitido sobre instalaciones hidráulicas, por lo que no hacemos pronunciamiento al respecto."*

---



Este informe señala que es previsible que las instalaciones generales permiten atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa Modificación, considerando la actualización de las mismas por los Promotores y/o Propietarios de ese suelo conforme a las obras precisas para hacer efectivos los puntos de conexión indicados, si bien se debe destacar que el mismo no determina las infraestructuras locales para la garantía definitiva de esos servicios, que se verificarán en consideración a las instalaciones hidráulicas existentes en el momento en que se solicite a esta Empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos que desarrolle la Modificación de referencia, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de los mismos.

Dicho Informe de Viabilidad, que tendrá que ser previo a la autorización por parte de ese Ayuntamiento de esos instrumentos urbanísticos, se emitirá por ALJARAFESA una vez quede suscrito con los Promotores y/o Propietarios afectados el oportuno Convenio, en el que, conforme a la reglamentación y normativa aplicable, se determinen los puntos de conexión a los sistemas hidráulicos locales de ese Municipio, las infraestructuras hidráulicas a ejecutar, los Derechos Económicos que hubiesen de abonar, actualmente los Derechos de Acometida y Cuota de Inversión, y cualquier otra obligación de los Promotores y/o Propietarios del suelo de índole administrativa, económica o técnica, que la prestación de los servicios hidráulicos requiera.

En cualquier caso, los Promotores y/o Propietarios de dicho suelo habrán de ejecutar, por su cuenta y cargo, además de las instalaciones hidráulicas indicadas en el referido informe, las precisas para la garantía de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento a dicho sector, en las que se incluyen tanto las interiores de su actuación urbanística, como los enlaces de éstas con las instalaciones generales locales, y los refuerzos, ampliaciones o mejoras, en su caso, de éstas últimas; instalaciones todas ellas que, por otro lado, no podrán ser llevadas a cabo sin la conformidad previa de su Proyecto y posterior ejecución por parte de los Servicios Técnicos de esta Empresa, actuaciones que deberán cumplimentarse con las prescripciones que establezca el propio Convenio a que se hace referencia en el párrafo anterior, que habrá de ser previo al visado del citado Proyecto.

Por último, debemos señalar que el Proyecto de referencia deberá incluir las oportunas reservas de terrenos para las instalaciones de abastecimiento y saneamiento a que se refiere el Informe transcrito, que habrán de discurrir por zonas de dominio público y libre acceso, estableciéndose, en su caso, las correspondientes servidumbres permanentes de acueducto subterráneo, condiciones que igualmente habrán de cumplirse para aquellas instalaciones cuyo trazado actual discurre por el suelo objeto de la Modificación, siendo de cuenta y cargo del Promotor/Propietario el desvío de las mismas para cumplir dichos condicionantes.

Así pues, con los condicionantes establecidos en el Informe transcrito, y los que se refieren en el presente escrito, ALJARAFESA podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos generados por la Modificación de referencia.

Es todo cuanto tenemos que comunicar a V.I.

EL DIRECTOR GERENTE



**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.  
DIRECCIÓN  
Fdo. Carlos Moreno Pacheco

REUSO COPIA 30/09/11

  
\_\_\_\_\_