AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
REGISTRO DE ENTRADA
01/07/2020 08:41
ENTRADA NÚMERO: 4081

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

DOCUMENTO Nº6:

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

28526920C ALFONSO JESUS CARNERERO (R: B91944744)

Firmado digitalmente por 28526920C ALFONSO JESUS CARNERERO (R: B91944744)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0396/PUESTO 1/54625/09052019121833, serialNumber=IDCES-28526920C, givenName=ALFONSO JESUS, sn=CARNERERO PARRA, cn=28526920C ALFONSO JESUS CARNERERO (R: B91944744), 2.5.4.97=VATES-B91944744, o=CUE ARQUITECTOS Y ABOGADOS SL, c=ES
Fecha: 2020.06.30 10:49:52 +02'00'

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ÍNDICE:

DOCUMENTO Nº6: PLANOS DE ORDENACIÓN

O.01.- Zonificación, Usos y Ordenanzas

O.02.- Accesos. Alineado y Acotado

O.03.- Infraestructuras. Red de Saneamiento

O.04.- Infraestructuras. Red de Abastecimiento

O.05.- Infraestructuras. Red de Electricidad

O.06.- Infraestructuras. Alumbrado Público

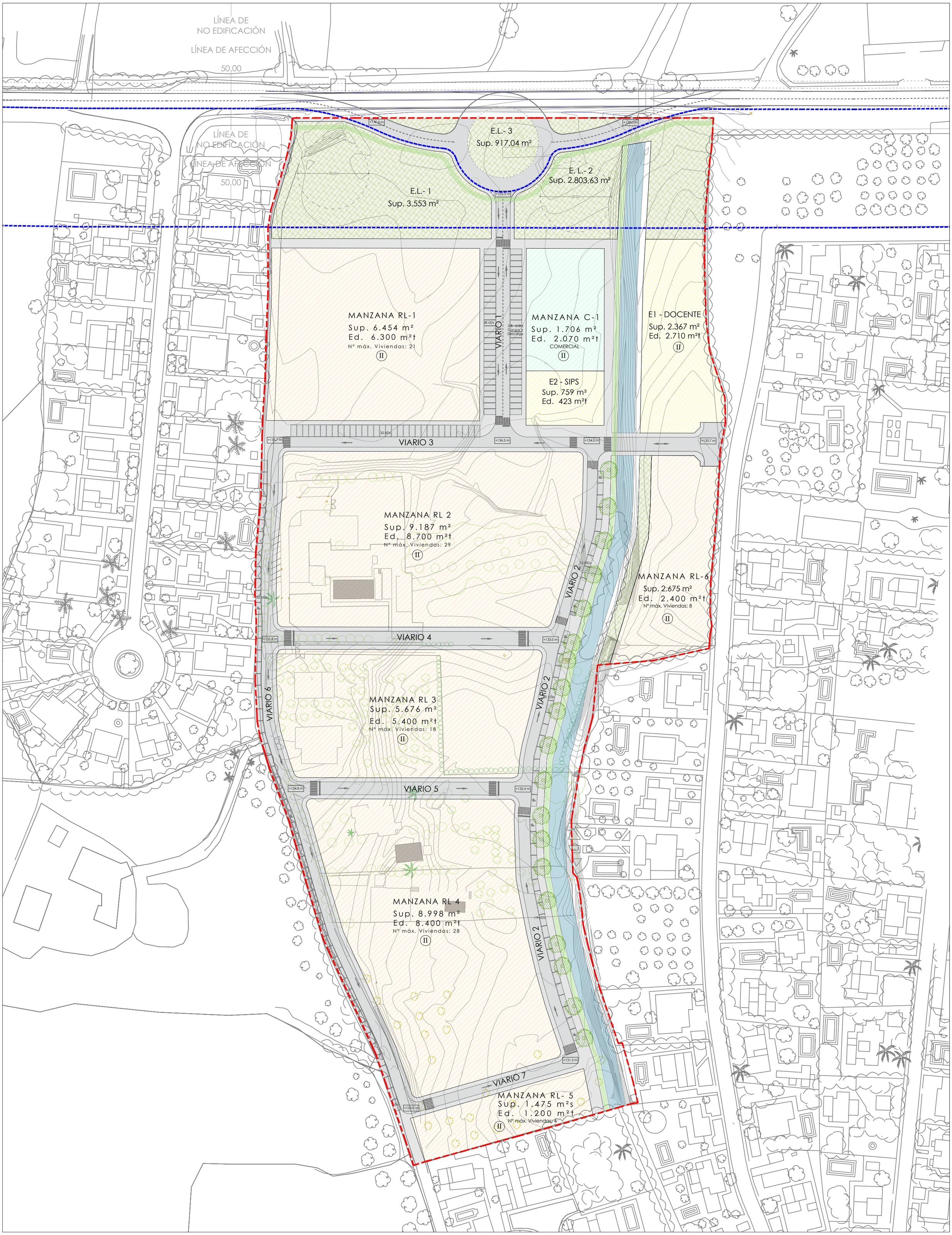
O.07.- Infraestructuras. Red de Telecomunicaciones

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com



LEYENDA:

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

CALIFICACIÓN DE SUELO:

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

SUPERFICIES, ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

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

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

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

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

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

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

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. **Zonificación.**
2. Accesos. Acotado.
3. Red de Saneamiento.
4. Red de Abastecimiento.
5. Red de Electricidad.
6. Alumbrado público.
7. Red de Telecomunicaciones

ARQUITECTOS Y ABOGADOS
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

PLAN PARCIAL — DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

I

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

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

Nº PLANO: **O.01**

ESCALA:1/1.000 — 0 10 20 30 40 m. — JUNIO 2020

ORDENACIÓN

LEYENDA:

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

CALIFICACIÓN DE SUELO:

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

VIARIO:

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

FASES DE URBANIZACIÓN:

FASE I

FASE II

FASE III

SUPERFICIES, ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

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

PARCELAS LUCRATIVAS								
USO	PARCELA	SUP. M2S	ALTURA	EDIF. M2T	Nº VIV	M2T/M2S	% Sector
Residencial Libre	RL-1	6.494	2	6.300	21	0,976	9,67
	RL-2	9.187	2	8.700	29	0,947	13,76
	RL-3	5.676	2	5.400	18	0,951	8,50
	RL-4	8.995	2	8.400	28	0,934	13,48
	RL-5	1.479	2	1.200	4	0,814	2,21
	RL-6	2.675	2	2.400	8	0,897	4,01
TOTAL		34.465		32.400	108		51,62

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

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

PARCELAS - DOTACIONES LOCALES					
USO	PARCELA	SUBTIPO	SUP. M2S	EDIF. M2T	% Sector
Espacios Libres	EL-1	Sistema local de espacios libres	3.553	0	5,32
	EL-2	Sistema local de espacios libres	2.804	0	4,20
	EL-3	Sistema local de espacios libres	917	0	1,37
Equipamiento	EI - SIPS	Docente	759	425	1,21
	EQ - D.1	Docente	2.367	2.710	3,78
TOTAL			10.400		15,58

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

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. Zonificación.
2. **Accesos. Acotado.**
3. Red de Saneamiento.
4. Red de Abastecimiento.
5. Red de Electricidad.
6. Alumbrado público.
7. Red de Telecomunicaciones

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROYECTOS MEDIOAMBIENTALES

PLAN PARCIAL — DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

1

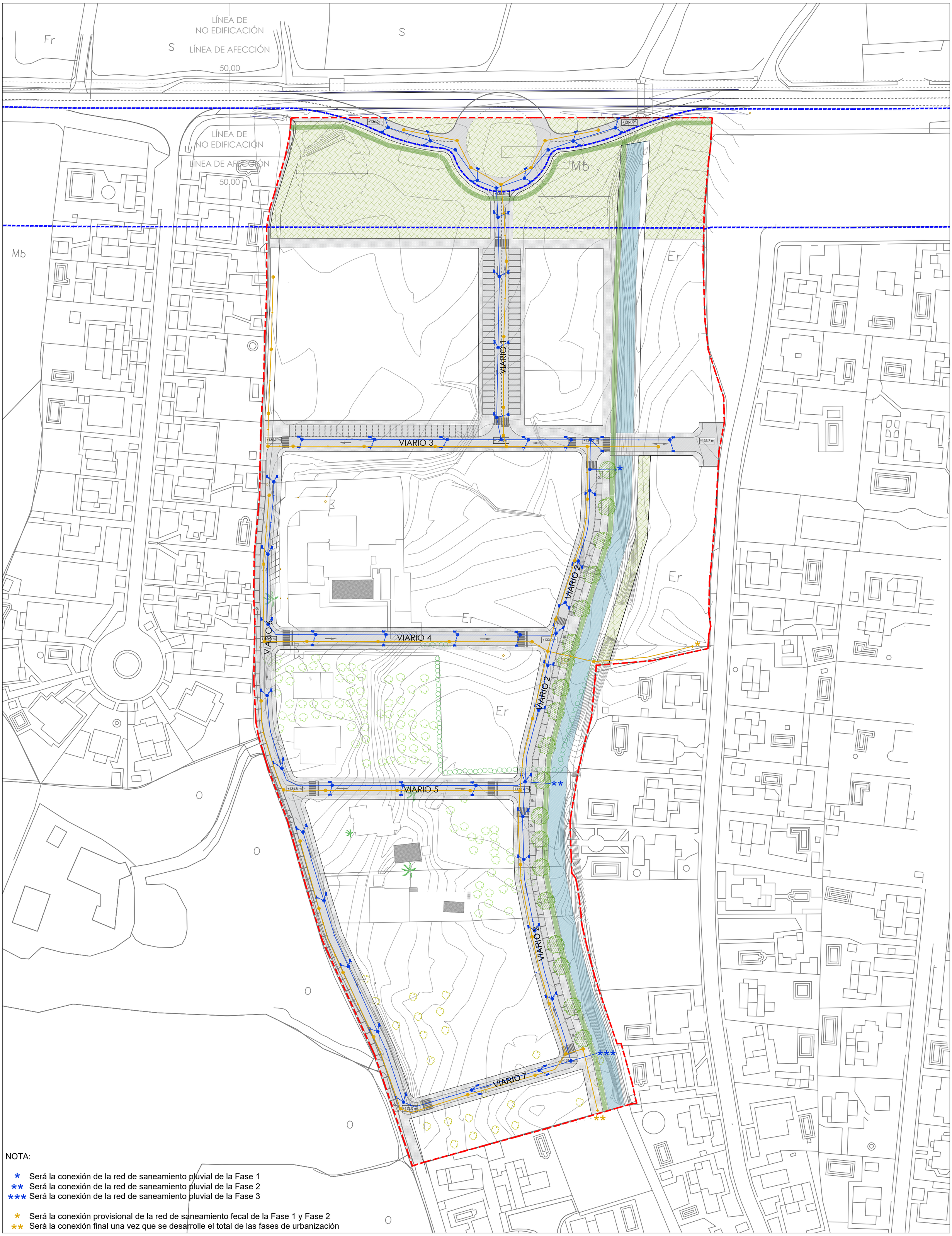
El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA. Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

PLANO DE: **ACCESOS, ALINEADO Y ACOTADO**

ESCALA:1/1.000 — 0 10 20 30 40 m. — JUNIO 2020

Nº PLANO: **O.02**

ORDENACIÓN



LEYENDA:

LÍMITE SECTOR SR-10

LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE SANEAMIENTO ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

VIARIO:
- SISTEMA LOCAL-VIARIO
- CALZADA
- ACERADO
- CARRIL BICI
- ZONA DE TRANSFERENCIA

INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO:
- RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES.
- RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES.
- IMBORNAL.
- POZO DE REGISTRO DE LA RED DE AGUAS PLUVIALES.
- POZO DE REGISTRO DE LA RED DE AGUAS FECALES.

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. Zonificación.
2. Accesos. Acotado.
3. **Red de Saneamiento.**
4. Red de Abastecimiento.
5. Red de Electricidad.
6. Alumbrado público.
7. Red de Telecomunicaciones

ARQUITECTOS Y ABOGADOS
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

PLAN PARCIAL — DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

I

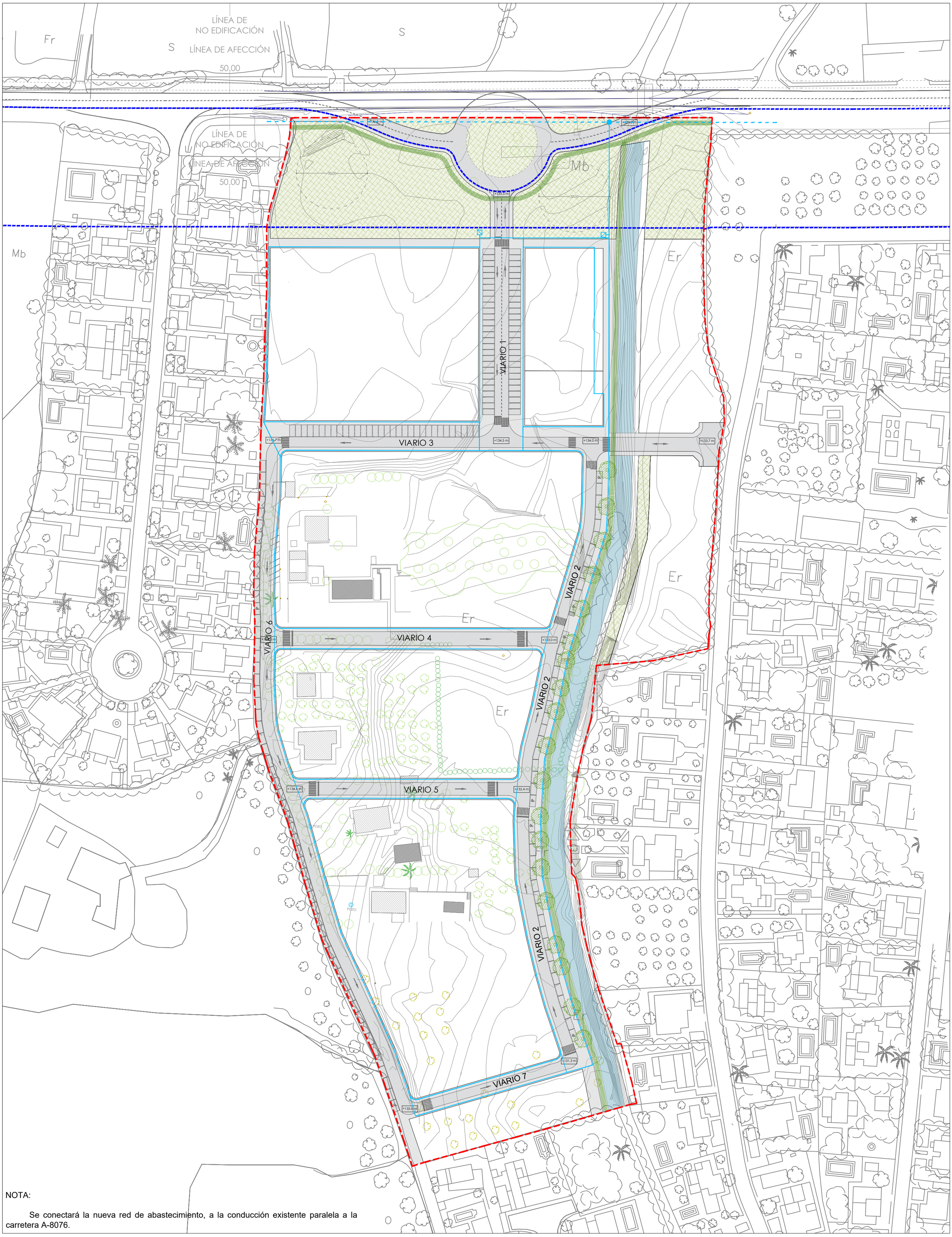
El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA. Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

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

Nº PLANO: **O.03**

ESCALA: 1/1.000 — 0 10 20 30 40 m. — JUNIO 2020

ORDENACIÓN



NOTA:

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

LEYENDA:		
LÍMITE SECTOR SR-10	LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE SANEAMIENTO ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
VIARIO:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO:	
SISTEMA LOCAL-VIARIO	RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE Ø 300mm	
CALZADA	CONEXIÓN A RED EXISTENTE	
ACERADO	TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO	
CARRIL BICI	CONTADOR. RED DE RIEGO	
ZONA DE TRANSFERENCIA		

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. Zonificación.
2. Accesos. Acotado.
3. Red de Saneamiento.
4. **Red de Abastecimiento.**
5. Red de Electricidad.
6. Alumbrado público.
7. Red de Telecomunicaciones

ARQUITECTOS Y ABOGADOS
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

PLAN PARCIAL — DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

I

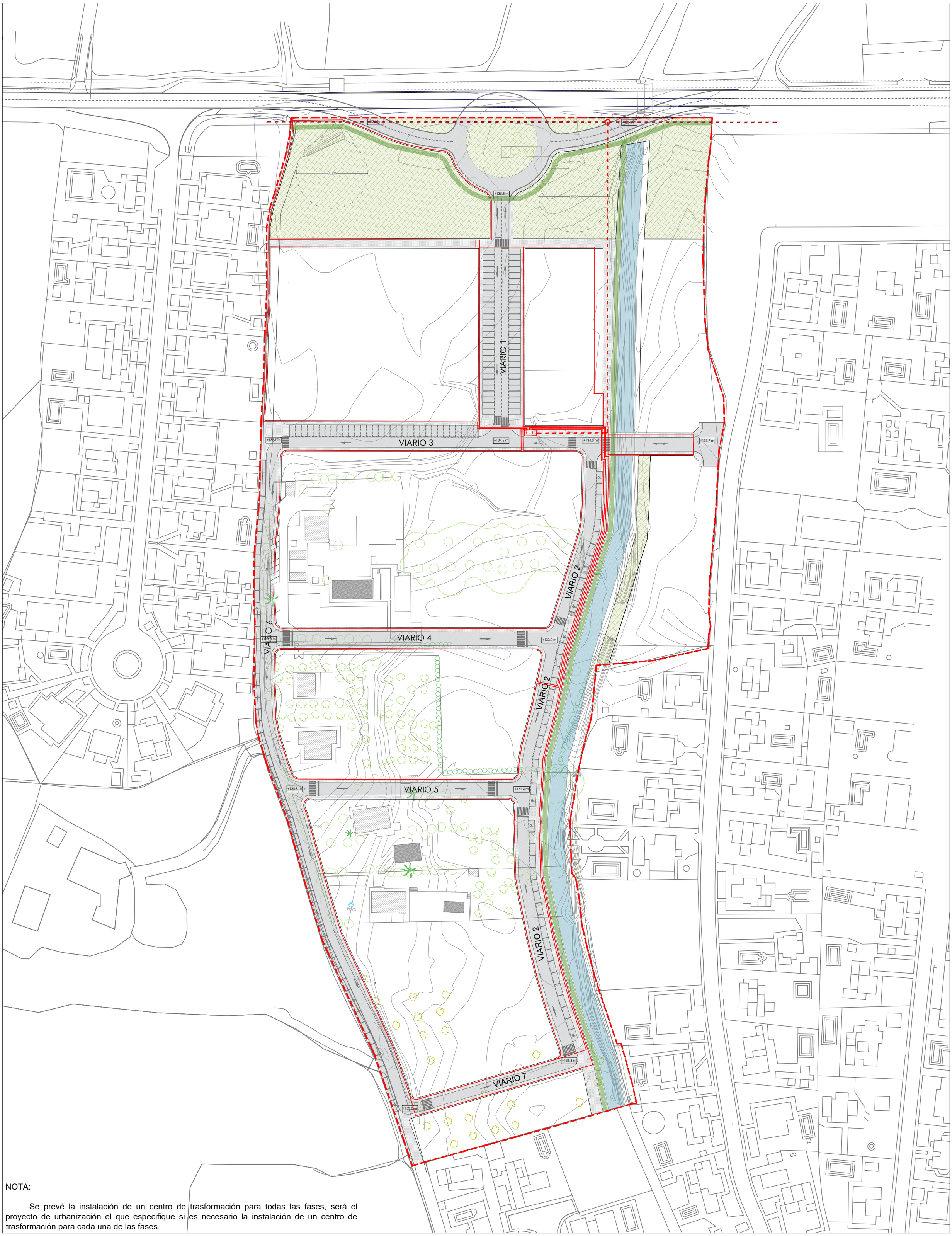
El técnico redactor: ALFONSO CARNERERO PARRA. Arq.Col.COAS nº2593
Promotor: CRITERIA S.L.U.

PLANO DE: **INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO**

Nº PLANO: **O.04**

ESCALA: 1/1.000 — 0 10 20 30 40 m. — JUNIO 2020

ORDENACIÓN



NOTA:

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

LEYENDA:		
LÍMITE SECTOR SR-10	LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE ELECTRICIDAD ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
VIARIO:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD:	
SISTEMA LOCAL-VIARIO	RED EXISTENTE. MEDIA TENSIÓN	
CALZADA	RED ENTERRADA. MEDIA TENSIÓN	
ACERADO	C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	
CARRIL BICI	RED ENTERRADA. BAJA TENSIÓN	
ZONA DE TRANSFERENCIA		

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. Zonificación.
2. Accesos. Acotado.
3. Red de Saneamiento.
4. Red de Abastecimiento.
5. **Red de Electricidad.**
6. Alumbrado público.
7. Red de Telecomunicaciones

ARQUITECTOS Y ABOGADOS
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

PLAN PARCIAL — DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

I

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

PLANO DE: **INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD**

Nº PLANO: **O.05**

ESCALA: 1/1.000 — 0 10 20 30 40 m. — JUNIO 2020

ORDENACIÓN

LÍNEA DE
NO EDIFICACIÓN

LÍNEA DE AFECCIÓN

50.00

LÍNEA DE
NO EDIFICACIÓN

LÍNEA DE AFECCIÓN

50.00

+134.8 m

+135.5 m

30.00

30.00

VIARIO 1

C.T.

+135.7 m

VIARIO 3

+134.5 m

+134.0 m

+133.7 m

VIARIO 6

VIARIO 4

+133.0 m

VIARIO 2

VIARIO 2

+134.8 m

VIARIO 5

+132.4 m

VIARIO 2

+131.3 m

VIARIO 7

+138.6 m

LEYENDA:		
LÍMITE SECTOR SR-10	LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
VIARIO:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD:	INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO:
SISTEMA LOCAL-VIARIO	RED EXISTENTE. MEDIA TENSIÓN	RED DE ALUMBRADO PROPUESTA
CALZADA	RED ENTERRADA. MEDIA TENSIÓN	FAROLA CON UNA LUMINARIA. CIRCUITO DE VIGILANCIA
ACERADO	C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FAROLA CON UNA LUMINARIA. CIRCUITO REDUCIDO
CARRIL BICI		
ZONA DE TRANSFERENCIA		

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. Zonificación.
2. Accesos. Acotado.
3. Red de Saneamiento.
4. Red de Abastecimiento.
5. Red de Electricidad.
6. **Alumbrado público.**
7. Red de Telecomunicaciones

ARQUITECTOS Y ABOGADOS
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

PLAN PARCIAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

I

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

PLANO DE:

INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO

Nº PLANO:

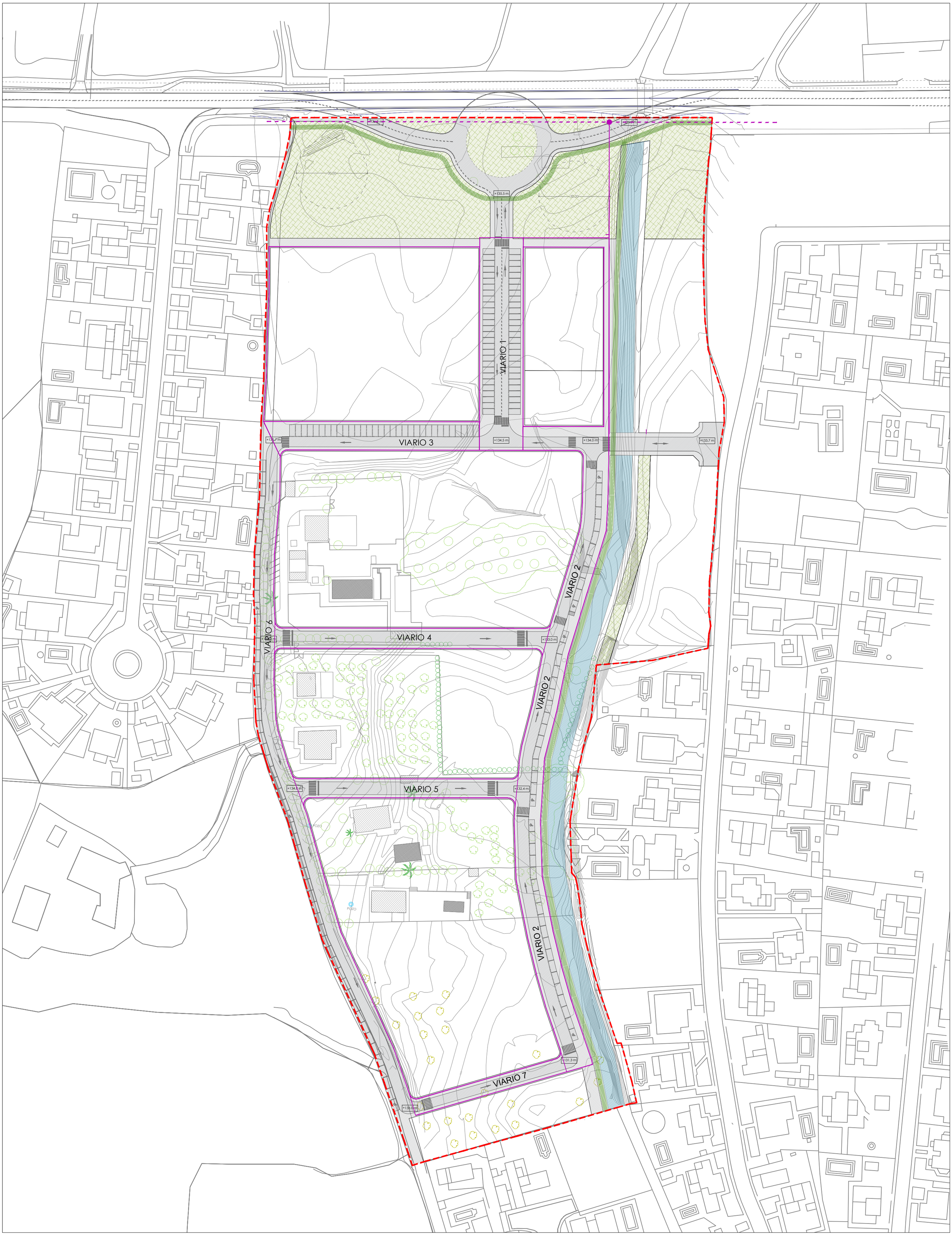
O.06

ESCALA:1/1.000

0 10 20 30 40 m.

JUNIO 2020

ORDENACIÓN



LEYENDA:		
LÍMITE SECTOR SR-10	LA INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES ES UN ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN, QUE SERÁ DETALLADA Y COMPLETADA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
VIARIO:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES:	
SISTEMA LOCAL-VIARIO	RED DE TELECOMUNICACIONES CANALIZADA	
CALZADA	CONEXIÓN A RED EXISTENTE	
ACERADO		
CARRIL BICI		
ZONA DE TRANSFERENCIA		

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1. Zonificación.
2. Accesos. Acotado.
3. Red de Saneamiento.
4. Red de Abastecimiento.
5. Red de Electricidad.
6. Alumbrado público.
7. **Red de Telecomunicaciones**

ARQUITECTOS Y ABOGADOS
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

PLAN PARCIAL — DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECTOR SR-10
UMBRETE (SEVILLA)

I

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

PLANO DE:

INFRAESTRUCTURAS.
RED DE TELECOMUNICACIONES

Nº PLANO:

O.07

ESCALA: 1/1.000 — 0 10 20 30 40 m. — JUNIO 2020

ORDENACIÓN

ANEXOS

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ÍNDICE:

ANEXOS:

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO……..118

ANEXO 2: DATOS ESTRUCTURA DE PROPIEDAD……...133

ANEXO 3: INFORMES SECTORIALES……165

ANEXO 4: DETERMINACIONES SEGÚN EL ART. 64 DEL RP'78……172

ANEXO 5: FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN……..178

ANEXO 6: DISTRIBUCIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL……..…180

ANEXO 7: DETERMINACIONES URBANÍSTICAS RELATIVAS AL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO "ARROYO MAJALBERRAQUE"……182

ANEXO 8: ACCESIBILIDAD……..……..184

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

ANEXO 1:

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ÍNDICE:

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

1. JUSTIFICACIÓN, DATOS GENERALES 120
1.1. OBJETO 120
1.2. ÁMBITO 121
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO 121
1.4. DETERMINACIONES 122
1.5. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PP SECTOR 123
1.6. INFORMES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES Y ORGANISMOS SECTORIALES 123
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA 124
2.1. SITUACIÓN EN EL ÁREA METROPOLITANA 124
2.2. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD 124
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN 125
3.1. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL 125
3.2. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES POR AFECCIONES HIDROLÓGICAS 125
4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN 126
4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS 126
4.2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA 127
4.2.1. SOLUCIÓN ADOPTADA 127
4.2.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, RP Y LOUA 128
5. CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y USOS POR PARCELAS. 129
6. ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDADES. 131
7. LA RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS 131
8. CONCLUSIÓN 133

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

1. JUSTIFICACIÓN, DATOS GENERALES

1.1. OBJETO

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

Así pues, se pretende definir con este documento:

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

1.2. ÁMBITO

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

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

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

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

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

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

- Un Proyecto de Reparcelación
- Un Proyecto de Urbanización

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

1.4. DETERMINACIONES

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

SECTOR SR-10: Coincidente con la Unidad de Ejecución, salvo en la superficie sin aprovechamiento
IDENTIFICACIÓN: **SR-10. P. Parcial, P. Urbanización y P. Reparcelación de gestión privada**
USO GLOBAL: **Residencial** con hasta 108 viviendas
EDIFICABILIDAD MÁXIMA GLOBAL: **0,60 m² t/m² s. [0.05 Equipamientos]**
EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA: **0,55 m²t/m²s.**
COEFICIENTE DE USOS: 1,00

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

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

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

Gamero Estrella, Manuel. DNI 27.598.434-K

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

1.6. INFORMES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES Y ORGANISMOS SECTORIALES

A.1. Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

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

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

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

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

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

A.3. Informe de Viabilidad de suministro Eléctrico

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

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

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

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

Respondido e incluido en este documento.

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. SITUACIÓN EN EL ÁREA METROPOLITANA

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

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

2.2. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

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

	DATOS CATASTRALES		SUP. SECTOR
PROPIEDAD	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (m²)
Criteria Caixa S.A.U.	0410432QB5401S0001BD	12.887,50	12.887,50
	0410430QB5401S0001WD	8.758,52	7.284,16
	0410424QB5401S0001ZD	8.300,27	8.012,62
	0410433QB5401S0001YD	5.771,73	5.656,81
	0410429QB5401S0001BD	9.372,16	8.567,26
	0410427QB5401S0001WD	3.379,80	3.083,59
	TOTAL	**48.469,98**	**45.491,97**
José Suarez Bizcocho	0410428QB5401S0001AD	3.978,16	3.978,16
Gamero Estrella, Manuel	0410426QB5401S0001HD	8.257,02	8.218,74
Torres Alfonso,	0410425QB5401S0001UD	2.195,61	2.100,77
Arroyo Majalberraque		4.093,73	0
C. de San Bartolomé		2.883,31	2.883,31
TOTAL		**66.766,68**	**62.672,95**

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

3.1. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

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

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

3.2. DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES POR AFECCIONES HIDROLÓGICAS

A.- NO INUNDABILIDAD DEL ARROYO MAJALBERRAQUE

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

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

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

4.2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

4.2.1. SOLUCIÓN ADOPTADA

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

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

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

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

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

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

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

PARCELAS - DOTACIONES LOCALES					
USO	**PARCELA**	**SUBTIPO**	**SUP. M2S**	**EDIF. M2T**	**% Sector**
Espacios Libres	E.L.-1	Sistema local de espacios libres	3.553	0	5,32
	E.L.-2	Sistema local de espacios libres	2.804	0	4,20
	E.L.-3	Sistema local de espacios libres	917	0	1,37
Equipamiento	E1 - SIPS	Docente	762	423	1,22
	E2 - D.1	Docente	2.367	2.710	3,78

RESERVAS DE APARCAMIENTO			
USO	**SUBTIPO**	**P. ESTÁNDAR**	**P. MINUSVÁLIDOS**
Aparcamiento en viario	Aparcamiento en Viario 1	56	0
	Aparcamiento en Viario 2	46	6
	Aparcamiento en Viario 3	32	0
	Aparcamiento en Viario 4	0	0
	Aparcamiento en Viario 5	0	0
	Aparcamiento en Viario 6	55	4
	Aparcamiento en Viario 7	0	0
	SUBTOTAL	**179**	**10**
	TOTAL AP. EN VIARIO	**189**	**plazas**

RESERVAS DE APARCAMIENTO		
USO	**SUP. CONSTRUIDA/PLAZA**	**EDIFICABILIDAD**
Aparcamiento Privado en Parcela	180 m²t	34.470,12 m²t
	TOTAL AP. EN PARCELA	**192**
	TOTAL AP. EN VIARIO + PARCELA	**381**

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

Cuadro 1. Superficies de Cesión según las Fincas Originales.

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

Cuadro 2. Superficies a desarrollar en el P. Reparcelación

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

Cuadro 3. Superficies Parciales por manzanas y submanzanas.

Propietario	Espacios Libres	
	Manzanas, Submanzanas	Superficies Parciales
Ayuntamiento	E.L. -1, E.L.- 2, EL-3	7274,00 m²
TOTAL		**7.274,00 m²**

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Cuadro 4. Superficies netas y edificabilidad de manzanas y submanzanas

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

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

PARCELAS - DOTACIONES LOCALES					
USO	PARCELA	SUBTIPO	SUP. M2S	EDIF. M2T	% Sector
Espacios Libres	E.L.-1	Sistema local de espacios libres	3.553	0	5,32
	E.L.-2	Sistema local de espacios libres	2.804	0	4,20
	E.L.-3	Sistema local de espacios libres	917	0	1,37
Equipamiento	E1 - SIPS	Docente	762	423	1,22
	E2 - D.1	Docente	2.367	2.710	3,78
TOTAL			**10.403**		**15,58**

VIARIO - DOTACIONES LOCALES			
USO	SUBTIPO	SUP. M2S	% Sector
Carril Bici	Sistema local, Carril bici	1.287	1,93
Reserva Aparcamiento	Reserva aparcamiento (189 plazas)	2.380	3,56
Viario	Sistema local, Viario	7.222	12,41
	Accesos	1.065	
TOTAL		**11.954**	**17,90**

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

PARCELAS LUCRATIVAS							
USO	**PARCELA**	**SUP. M2S**	**ALTURA**	**EDIF. M2T**	**Nº VIV**	**M2T/M2S**	**% Sector**
Comercial	C-1	1.712	2	2.070	0	1,209	2,56
TOTAL		**1.712**		**2.070**			**2,56**

6. ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDADES.

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

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

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

7. LA RED VIARIA Y DE INFRAESTRUCTURAS

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

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

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

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

La infraestructura existente aparece señalada en el Plano de Información **I.05 "Topográfico e infraestructuras. Estado actual",** tratándose con detenimiento en el nuevo plan las siguientes: redes de abastecimiento y evacuación de aguas,

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

saneamiento, suministro eléctrico, telecomunicaciones, así como pavimentación y viario, red de riego público y privado, que sería desarrollado por el P. U.

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

8. CONCLUSIÓN

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

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 2:

DATOS ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

1. CRITERIA CAIXA S.A.U

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1

Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR

tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z34ZT23U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365849

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____

Finca: finca de Umbrete nº: 2548

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000356592

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

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

_____REFERENCIA CATASTRAL_____

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

_____COORDINACIÓN CON EL CATASTRO_____

Estado de Coordinación: No consta.

_____TITULARIDADES_____

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SERVIHABITAT XXI SAU	A63379135	1420	52	164	4

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

_____CARGAS_____

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____

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

----------ADVERTENCIAS----------

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

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1

Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR

tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z34ZT25M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365853

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497253
Huella: 26d8cabc-2b8b2061-25f83c48-c8e7a754-2d7b006e-bb97ef57-c16d9166-c355746a

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____

Finca: finca de Umbrete nº: 2186

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000529927

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

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

_____REFERENCIA CATASTRAL_____

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

_____COORDINACIÓN CON EL CATASTRO_____

Estado de Coordinación: No consta.

_____TITULARIDADES_____

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

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

_____CARGAS_____

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497253
Huella: 26d8cabc-2b8b2061-25f83c48-c8e7a754-2d7b006e-bb97ef57-c16d9166-c355746a

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

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

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

_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____

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

----------ADVERTENCIAS----------

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

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497253
Huella: 26d8cabc-2b8b2061-25f83c48-c8e7a754-2d7b006e-bb97ef57-c16d9166-c355746a

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497253
Huella: 26d8cabc-2b8b2061-25f83c48-c8e7a754-2d7b006e-bb97ef57-c16d9166-c355746a

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1

Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR

tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z34ZT24M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365850

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____

Finca: finca de Umbrete nº: 2111

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000354987

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

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

_____REFERENCIA CATASTRAL_____

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

_____COORDINACIÓN CON EL CATASTRO_____

Estado de Coordinación: No consta.

_____TITULARIDADES_____

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

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

_____CARGAS_____

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____

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

----------ADVERTENCIAS----------

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

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1

Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR

tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z34ZT23Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365848

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____

Finca: finca de Umbrete nº: 2027

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000354857

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

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

_____REFERENCIA CATASTRAL_____

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

_____COORDINACIÓN CON EL CATASTRO_____

Estado de Coordinación: No consta.

_____TITULARIDADES_____

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

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

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

_____CARGAS_____

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____

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

----------ADVERTENCIAS----------

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

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

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

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1

Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR

tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z34ZT24T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365852

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dcd0468-7eea5397-4cb0b4f3

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____

Finca: finca de Umbrete nº: 1009

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000525301

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

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

_____REFERENCIA CATASTRAL_____

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

_____COORDINACIÓN CON EL CATASTRO_____

Estado de Coordinación: No consta.

_____TITULARIDADES_____

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

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

_____CARGAS_____

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dcd0468-7eea5397-4cb0b4f3

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ºB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____

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

----------ADVERTENCIAS----------

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

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dcd0468-7eea5397-4cb0b4f3

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497247
Huella: 27bbf86d-de649cc0-e6a6f11d-047574d0-d293f96c-5dcd0468-7eea5397-4cb0b4f3

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JULIA CORTES GOMEZ

Registrador de la Propiedad de SANLUCAR LA MAYOR 1

Gloria, 2 - SANLUCAR LA MAYOR

tlfno: 0034 95 5700350

correspondiente a la solicitud formulada por

TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SA.

con DNI/CIF: A78029774

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z34ZT25T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:365854

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211700093497257
Huella: 25090055-2f479be4-d30cd620-c06c7bb3-f4f2ef8b-7b5a17a5-86d60c59-801fb7e9

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

_____DESCRIPCIÓN DE LA FINCA_____

Finca: finca de Umbrete nº: 209

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000524151

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

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

_____REFERENCIA CATASTRAL_____

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

_____COORDINACIÓN CON EL CATASTRO_____

Estado de Coordinación: No consta.

_____TITULARIDADES_____

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

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

_____CARGAS_____

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

_____DOCUMENTOS PENDIENTES_____

NO hay documentos pendientes de despacho

_____

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

----------ADVERTENCIAS----------

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

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

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410429QB5401S0001BD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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

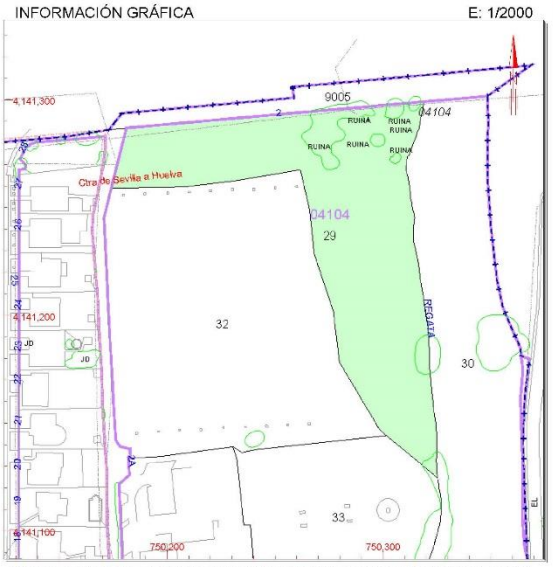
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	9.372	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



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

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

Martes , 26 de Marzo de 2019

CONSULTA

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410430QB5401S0001WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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

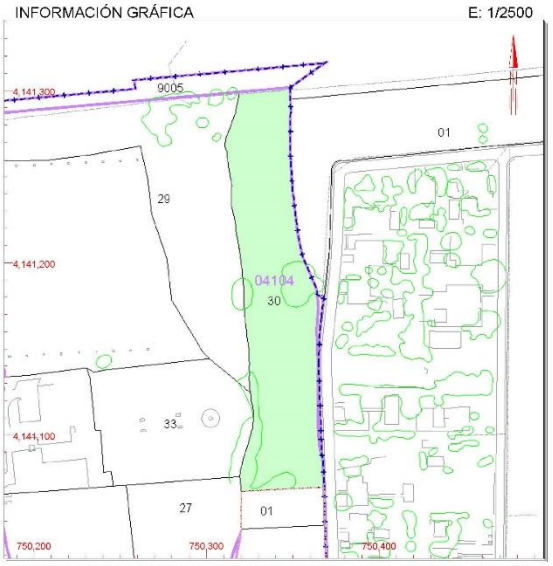
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	8.949	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2500



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

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

Lunes , 18 de Marzo de 2019

CONSULTA

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410432QB5401S0001BD

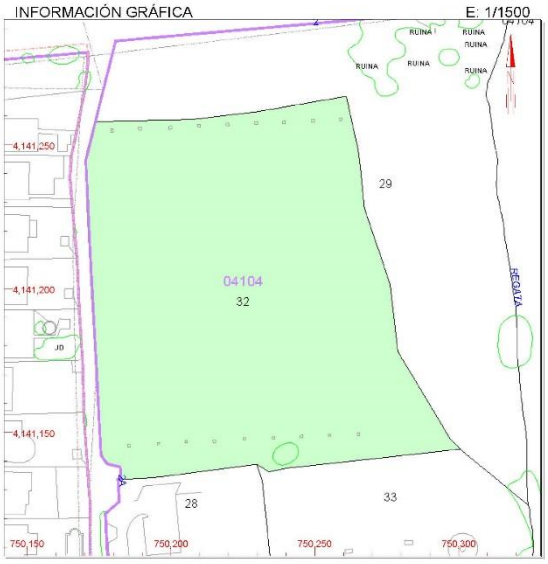
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[A]
	41806 UMBRETE [SEVILLA]
USO PRINCIPAL	Agrario [Olivos secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[A]	
	UMBRETE [SEVILLA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	12.887	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1500



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

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

Martes , 26 de Marzo de 2019

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410433QB5401S0001YD

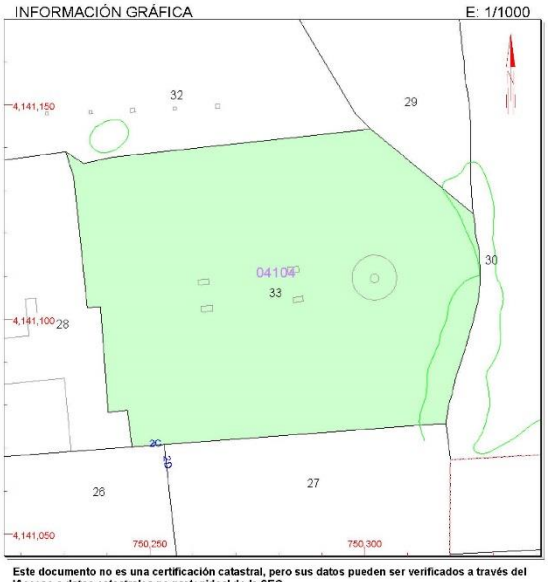
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[C]
	41806 UMBRETE [SEVILLA]
USO PRINCIPAL	Agrario [Olivos secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[C]	
	UMBRETE [SEVILLA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	5.772	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000



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

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

Jueves , 14 de Marzo de 2019

CONSULTA

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410427QB5401S0001WD

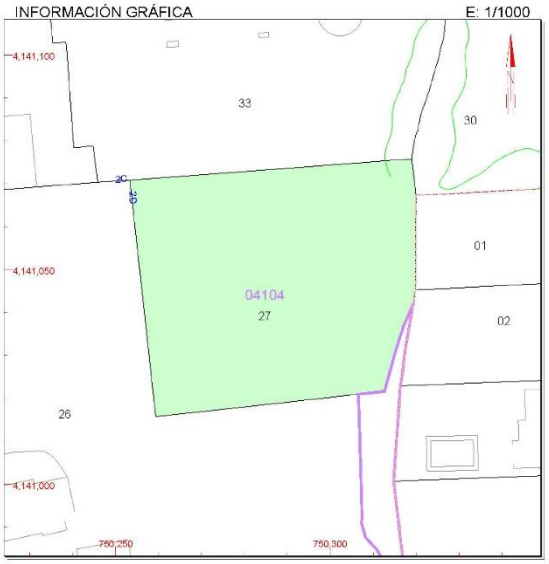
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[D] UE-B			
41806 UMBRETE [SEVILLA]			
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Agrario [Olivos secano 02]		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[D] UE-B		
UMBRETE [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.380	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Martes , 26 de Marzo de 2019

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

CONSULTA

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410424QB5401S0001ZD

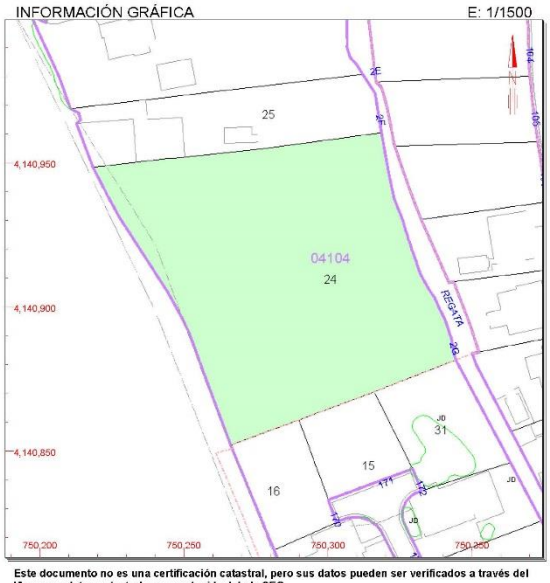
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[G] UE-C			
41806 UMBRETE [SEVILLA]			
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Agrario [Olivos secano 02]		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[G] UE-C		
UMBRETE [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	8.300	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

Martes , 26 de Marzo de 2019

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

CONSULTA

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

2. D. JOSÉ M. SUÁREZ VIZCOCHO

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410428QB5401S0001AD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2011
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 401

PARCELA CATASTRAL

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

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

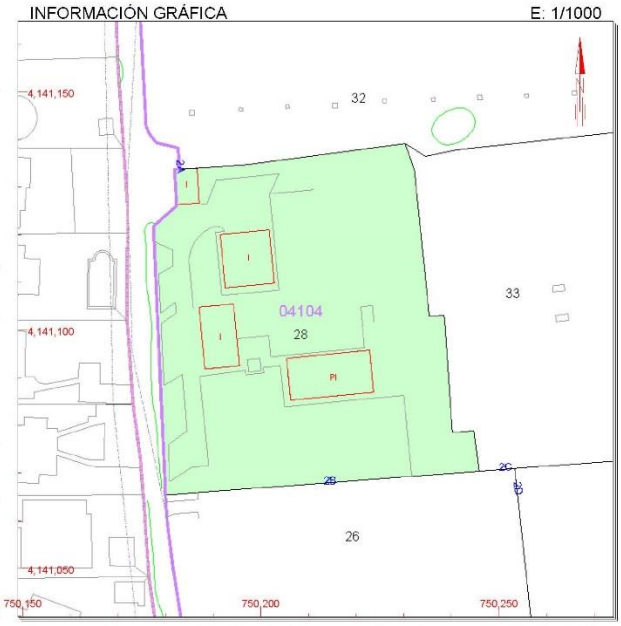
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	116
ALMACEN	1	00	01	95
DEPORTIVO	1	00	01	155
ALMACEN	1	00	02	35

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	O-	Olivos secano	02	3.577

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000



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

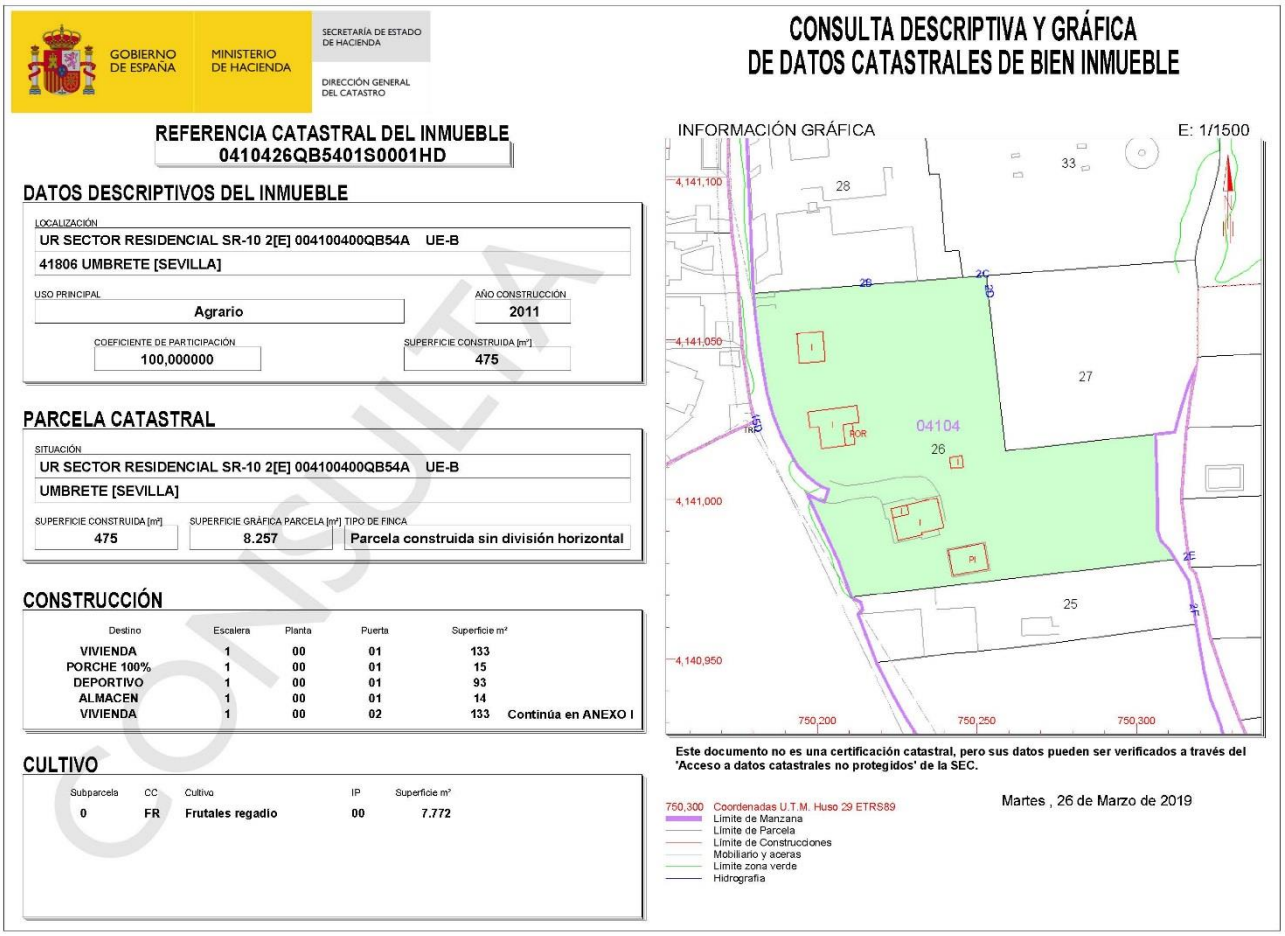
750,250 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 26 de Marzo de 2019

CONSULTA

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

3. D. MANUEL GAMERO ESTRELLA



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410426QB5401S0001HD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[E] 004100400QB54A UE-B
41806 UMBRETE [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2011
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 475

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
UR SECTOR RESIDENCIAL SR-10 2[E] 004100400QB54A UE-B
UMBRETE [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
475	8.257	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

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

CULTIVO

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

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1500

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

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

Martes , 26 de Marzo de 2019

CONSULTA

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

4. D. JOSÉ MANUEL TORRES ALFONSO

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0410425QB5401S0001UD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	1985

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	193

PARCELA CATASTRAL

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
193	2.196	Parcela construida sin división horizontal

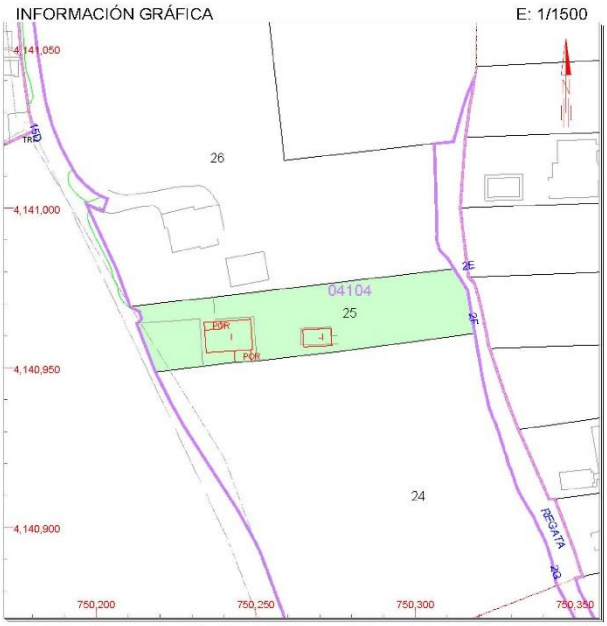
CONSTRUCCIÓN

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

CULTIVO

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

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1500



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

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

Martes , 26 de Marzo de 2019

CONSULTA

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 3:

INFORMES SECTORIALES

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

1. INFORME DE CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Sevilla

Sevilla, 19 de FEBRERO de 2.007.

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

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
5 MAR 2007
DELEGACION PROVINCIAL 8806 SEVILLA

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

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

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Sevilla

Explotación-Expte.: 1048/06 AC

Podría repercutir sobre las carreteras:

- A-8075, de Espartinas a Olivares.
  I.M.D. entre 5.000 y 10.000 vehículos/día.

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

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

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS.

Fdo.: José E. Álvarez Giménez.

COPIA

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

2. INFORME DE VIABILIDAD SANEAMIENTOS Y ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

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

A/A DE D. JOSÉ ARBOLÍ
ALJARAFESA

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

Muy Sr. Nuestro:

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

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

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

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

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

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

ALJARAFESA
Fecha 24/04/19
Entrada 257 Salida

INFORME DE VIABILIDAD 1

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

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

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

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

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

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

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

En Sevilla, ABRIL de 2019

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

3. INFORME DE VIABILIDAD PARA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO.

Estafeta Borbolla
ENTRADA
17 ABR 2019
Estafeta Borbolla
ENTRADA

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

endesa

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

A/A ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
ZONA DE RED ALJARAFE

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

Muy Sr. Nuestro:

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

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

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

PREVISIÓN DE POTENCIA:

(Pv) VIVIENDAS.

- Nºde viviendas: 108 viviendas aisladas.
- Demanda máxima por vivienda: 9.200 W.
- Carga total correspondiente al conjunto de viviendas: Pv = 100 x 9.200 W = 920.000 W = 920 KW.

(Pe) EQUIPAMIENTOS.

- Se establece una potencia de 100 W/m² de superficie construida,obteniendo:
- Edificabilidad máxima = 3.164 m²t
- Carga total correspondiente al equipamiento: Pe = 100 W x 3.164 W = 316.400 W = 316,4 KW.

(Pal) ALUMBRADO PLÚBLICO

- Según NTE: 1,5 W/m²
- Espacio Libre+ Viarios+ Aparcamientos = 24.180 m².
- Pal = 1,5 W/m² x 24.180 m² = 36.270 W = 36,27 KW.

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

endesa distribución
17 ABR 2019
Estafeta Borbolla
ENTRADA

POTENCIA TOTAL:

Pl = Pv + Pe+ Pal = 920 + 316,4 + 36,27 = 1.272,67 KW.

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

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

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

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

PLANOS:

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

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

En Sevilla, ABRIL de 2019

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 4:

DETERMINACIONES SEGÚN EL ART. 64 DE R.P.

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

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

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

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización.

Sistema de Actuación.-

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

Se redactará los siguientes proyectos:

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

b) Compromiso entre los Promotores y el Ayuntamiento.

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

- Ejecutar a su costa las obras de urbanización conforme a Proyectos de Urbanización encargados por ellos mismos a técnicos competentes, y en los plazos previstos en el Plan de Etapas de la presente ordenación.

- Efectuar las cesiones de terrenos definidas en el presente Plan Parcial.

- Ceder la titularidad de las obras de urbanización, totalmente terminadas.

- Asumir los mantenimientos que procedan

c) Compromiso entre los promotores y los futuros propietarios.

- Todas las obligaciones y compromisos contraídos por los promotores, automáticamente serán transmitidos a los futuros propietarios por el simple hecho de convertirse en tales.

- Concurrir al pago de contribuciones que graven los terrenos de uso común, viales, espacios libres, etc., y su mantenimiento, en tanto no se hagan cargo de los mismos el Ayuntamiento.

- Mantener bien cuidado el aspecto exterior de las edificaciones y jardines. Las fachadas se repasarán y pintarán, al menos una vez cada dos años.

- Satisfacer el importe de las acometidas de los servicios de agua, electricidad, etc., conforme resulte del contrato de adquisición del solar o de lo previsto por las autoridades competentes.

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

e) Confederación

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

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

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

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

La conservación correrá a cargo del Promotor hasta que la urbanización sea recibida definitivamente.
Se establece un plazo de un año desde la Recepción Provisional de la Urbanización hasta la Recepción Definitiva. La Recepción Provisional requerirá la presentación por el Promotor de los documentos necesarios que justifiquen la terminación de las obras.

f) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 5:

FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

1.- DIVISIÓN EN FASES.

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

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

2.- SUPERFICIES.

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

1ª FASE: 60 % (Promotor)
2ª FASE: 25 % (Promotor/Ayuntamiento)
3ª FASE: 15 % (Propietarios Minoritarios/Edificaciones Existentes)

3.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Partimos del Presupuesto de Ejecución Material desglosado en el Documento Nº2. "Estudios Económico-Financiero" del presente Plan Parcial.

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

Dicho presupuesto se divide como sigue entre las tres fases de urbanización. Resultando una cantidad por unidad de vivienda/m²t recogido en el **Documento Nº2**.

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

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

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 6:

DISTRIBUCIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

DISTRIBUCIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL.

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

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

Se hará proporcionalmente a la superficie apuntada u al cumplimiento y abono de los gastos (también proporcionados) cediendo al Ayuntamiento el 10% urbanizados más las zonas verdes, equipamientos, viarios e infraestructuras, que sería a las compañías suministradoras.
El arroyo al organismo de Cuenca y la rotonda a la A-8076 a Carretera de Transporte de Sevilla, J.A.

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 7:

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

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
MAYO 2020

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ARQUITECTOS Y ABOGADOS®
INGENIERÍA & PROJECT MANAGEMENT

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

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

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

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

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

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

En Sevilla, JULIO de 2020

Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO 8:

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

(DATOS GENERALES Y FICHAS JUSTIFICATIVAS)*

PLAN PARCIAL SECTOR SR-10, UMBRETE (SEVILLA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
JULIO 2020

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

AMBITO DE APLICACIÓN:

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

2. En las obras de reforma que afecten únicamente a una parte de las infraestructuras, elementos de urbanización, edificios, establecimientos o instalaciones, aunque se mantenga totalmente el uso o actividad de estos, el presente Reglamento solo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.

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

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

TIPO DE ACTUACIÓN

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

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

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

1.- ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

2.- MOBILIARIO URBANO

	NORMAS		PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	Los elementos verticales en la vía pública se colocaran:		
	a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cm		Si
	b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cm.		Si
	La altura del borde inferior de elementos volados < 2,10 mts		Si
	No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales		Si
	Papeleras y teléfonos a altura ≤ 1,20 mts		Si
	Las obras que se realicen en las vía públicas se rodearan con vallas sólidamente instaladas y se señalizaran con balizas con luces rojas encendías durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al memos 0,50 mts de las obras		Si
	Donde haya asientos, al menos un 2% tendrá estas características: Altura = 50 cms Anchura ≥ 40 cms Fondo ≥ 50 cms		 Si Si Si
	Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms		-
	Altura de boca de buzones 90 cms		Si
	En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitara un acceso libre con ancho ≥ 1 m		Si

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com

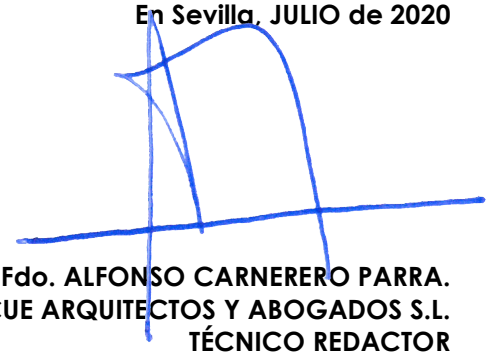
DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma

☐ No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento justificándose en el proyecto.

☐ Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catalogo Municipal se sujeta al régimen previsto en l ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en l ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En Sevilla, JULIO de 2020



Fdo.
CRITERIA CAIXA S.A.U.
PROPIEDAD

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

CUE Arquitectos y Abogados, S.L.
Avda. Reino Unido, nº1 4ªB 41012 Sevilla (España). Tlf: +34 954296820 / +34 670979990
cue@arquitectosyabogados.com