

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

**ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-2 "CAMINO DE RIO PUDIO"
DEL P.G.O.U. DE MAIRENA DEL ALJARAFE / SEVILLA**

EQUIPO REDACTOR:
**CARMEN ALBALÁ PEDRAJAS
JUAN CARLOS CORDERO MAGARIÑOS
ARQUITECTOS**

PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR SR-2 _ MAIRENA DEL ALJARAFE

MAYO 2023


CORDERO MAGARIÑO
JUAN CARLOS -
Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO
JUAN CARLOS
Nombre de correo electrónico: jcordero@albalacordero.com
Identificación: 0000107310002357003010001
MAGARIÑO, JUAN CARLOS / CORDERO
CORDERO, JUAN CARLOS / CORDERO, JUAN
Fecha: 2023.07.04 19:00:14 +02'00'

ALBALA PEDRAJAS
CARMEN MARIA -
Firmado digitalmente por ALBALA PEDRAJAS
CARMEN MARIA
Nombre de correo electrónico: cpedra@albalacordero.com
Identificación: 0000107310002357003010001
ALBALA PEDRAJAS, CARMEN / ALBALA PEDRAJAS, CARMEN
Fecha: 2023.07.04 19:00:14 +02'00'

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 _ 41001 SEVILLA · albalacordero@gmail.com

ME/1

Código Seguro De Verificación	Agjfej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	1/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjfej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

ÍNDICE

1_ MEMORIA

1. ANTECEDENTES.	4
2. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	9
3. FINES Y OBJETIVOS.	9
4. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.	10
4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	10
5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.	12
5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	12
5.2. RED VIARIA.....	13
5.3. ZONAS VERDES, ÁREAS LIBRES Y DE RECREO.....	17
5.4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E INCENDIO.	19
5.5. RED DE ALCANTARILLADO.....	21
5.6. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	22
5.7. TELECOMUNICACIONES.	28
5.8. ALUMBRADO PÚBLICO.	28
5.9. RED DE GAS NATURAL.....	29
5.10. INSTALACIÓN DE RECOGIDA NEUMÁTICA DE RESIDUOS SÓLIDOS... 33	
6. PLAN DE CONTROL.....	34
6.1. EXPLANACIONES (Excavación).....	34
6.2. EXPLANACIONES (Terraplénado).....	34
6.3. ZANJAS (Excavación).....	34
6.4. ZANJAS (Relleno).....	34
6.5. SUBBASES GRANULARES.....	35
6.6. ZAHORRAS ARTIFICIALES.....	35
6.7. RIEGOS DE IMPRIMACIÓN Y ADHERENCIA.....	35
6.8. MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE.....	35
6.9. FIRMES DE HORMIGÓN.....	36
6.10. BALDOSAS DE CEMENTO.....	36
6.11. ADOQUINES DE HORMIGÓN.....	36
6.12. BORDILLOS DE HORMIGÓN.....	36
6.13. TUBOS DE SANEAMIENTO.....	37
6.14. TUBOS ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	37
6.15. ALUMBRADO.....	37
6.16. REDES ELÉCTRICAS DE M.T. Y B.T.	37
6.17. CANALIZACIÓN TELEFÓNICA.....	38
7. ANEXO DE INFORMES SECTORIALES.....	39

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	2/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

2_ JUSTIFICACION _ NORMATIVA ACCESIBILIDAD

3_ PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS_ JUSTIFICACIÓN DE FIRMES


4_ RESUMEN DE PRESUPUESTO

5_ INSTALACIONES Y ANEXOS

- 5.1_ ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 5.2_ GAS NATURAL
- 5.3_ ELECTRICIDAD _BT
- 5.4_ ALUMBRADO PÚBLICO
- 5.5_ RECOGIDA NEUMÁTICA DE BASURAS
- 5.6_ MOVIMIENTO DE TIERRAS
- 5.7_ PLAN DE RESTAURACION AMBIENTAL
- 5.8_ ESTUDIO GEOTECNICO
- 5.9_ ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
- 5.10_ PLANNING DE OBRA

6_ MEDICIONES Y PRESUPUESTO

7_ PLANOS

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	3/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

MAYO 2023

1. ANTECEDENTES.

Aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector SR-2, se redactó el correspondiente PROYECTO DE URBANIZACIÓN, visado 7388/05T01 con fecha 3 de agosto de 2005, que fue informado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en Octubre de 2006 y por parte de la Agencia Municipal de Medio Ambiente y energía del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en Noviembre de 2006.

Para dar respuesta a los mencionados informes y, como consecuencia de un cambio de propietario mayoritario del Sector, se redactó un REFORMADO DE PROYECTO, visado también con el número 7388/05 con fecha 14 de Febrero de 2007.

Con fecha 25 de Marzo de 2007 se emite por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe una resolución de Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización en el que se puntualiza sobre la necesidad de reubicar las luminarias de Alumbrado público de los viales E, F, G y H, colocándose al tresbolillo y modificándose la altura de colocación.

Con fecha 9 de Octubre de 2007 se presenta en el registro de entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con número de registro U-3651, Separata de Alumbrado Público, en la que se introducen las modificaciones solicitadas.

Con fecha 8 de Noviembre de 2007 se emite por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe la notificación de ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SR-2 CAMINO DEL RIO PUDIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE, por el que se requiere la redacción de un texto refundido de los documentos de PROYECTO DE URBANIZACIÓN (visado con el número 7388/05T01 con fecha 14 de Febrero de 2007), SEPARATA DE ALUMBRADO (visado con el número 073888/05T05 con fecha 8 de Octubre de 2007) y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (visado con el número 07388/05T02 con fecha 14 de Febrero de 2007).

Con fecha diciembre 2007 se redactó el correspondiente TEXTO REFUNDIDO para dar respuesta al requerimiento del Ayuntamiento, no introduciéndose ninguna modificación o alteración del contenido de los referidos documentos.

Se aporta notificación de ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SR-2 CAMINO DEL RIO PUDIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE, por el que se requiere la redacción de un texto refundido de los documentos de PROYECTO DE URBANIZACIÓN (visado con el número 7388/05T01 con fecha 14 de Febrero de 2007), SEPARATA DE ALUMBRADO (visado con el número 073888/05T05 con fecha 8 de Octubre de 2007) y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (visado con el número 07388/05T02 con fecha 14 de Febrero de 2007).

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/4

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	4/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



Desde 2007 a 2018 ha permanecido paralizado el expediente, sin llegar a iniciar las obras de urbanización.

Ahora un nuevo cambio de promotor, así como cambios normativos que obligan a una adecuación a las normativas vigentes, hacen necesario la redacción de un documento de **ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**, que tomando como base el TEXTO REFUNDIDO de 2007.

Se mantienen todas las determinaciones del Plan Parcial, las dimensiones y situación de las parcelas resultantes y las infraestructuras básicas que sirvieron de base para generar los informes favorables de las empresas suministradoras.

La MODIFICACIONES introducidas, se concretan en:

- Nueva definición, cálculo y diseño del alumbrado público, adaptados a tecnología de luminarias LED y adaptadas al sistema de control que actualmente gestiona el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.
- Adaptación de los espacios libres, viales y acerados a la normativa de accesibilidad vigente.
- Redefinición de los espacios libres con unos criterios de diseño, uso y ajardinamiento más funcionales y adaptados a las demandas sociales actuales.
- Introducción de carril bici en el eje N-S, por adaptación normativa, conforme a los criterios de los servicios técnicos municipales.
- Ajustes de calidad en los pavimentos para dar cumplimiento al CTE, en cuanto a resbaladidad y accesibilidad.
- Actualización del presupuesto de obra.


Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	5/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



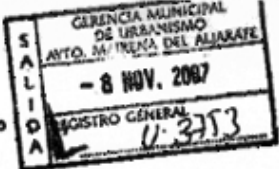
GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

12.NOV.2007 17533

02226 P.002 / 005



gerencia municipal de urbanismo
 AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE



FADESA INMOBILIARIA, S.A
 (A/A D. Rafael J. Cuadrado Ramos)
 AVDA. DR. FCO. JAVIER ORTEGA, S/N
 41980 LA ALGABA. SEVILLA

NOTIFICACIÓN DE ACUERDO

Tengo el honor de comunicar a Vd. que el **CONSEJO DE GOBIERNO** de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día **29 de octubre de 2007**, se adoptó entre otros el siguiente **ACUERDO**:


APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SR-2 CAMINO DEL RIO PUDIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE.-

Visto los antecedentes que se relacionan:


- 1.- Que por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 28 de octubre de 2005 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SR-2.
- 2.- Que por Resolución de Alcaldía de fecha 213/2007 de 28 de marzo de 2007 se aprobó inicialmente el proyecto de urbanización del sector SR-2 "Camino del Río Pudio" del P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe, debiendo de subsanarse antes de la aprobación definitiva las deficiencias puestas de manifiesto en el informe técnico.
- 3.- Que sometido a información pública durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia que tuvo lugar el 27 de abril de 2007 (nº 96), y notificación personal a los interesados no consta que se hayan presentado alegaciones según certificado emitido por el Sr. Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 19 de octubre de 2007.
- 4.- Que se han emitido los correspondientes informes sectoriales.
- 5.- Que con fecha 9 de octubre de 2007 se presenta en el registro de entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, nº de registro U-3651, se presenta separata de alumbrado público en el que se introducen las modificaciones indicadas en el informe de la Ingéniero de obras públicas y que se recogieron en la resolución de aprobación inicial.
- 6.- Que se ha emitido informe por la Ingéniero Técnica de Obras Públicas de fecha 15 de octubre de 2007 con el siguiente tenor literal:

"El proyecto define las obras de urbanización a ejecutar en la totalidad del Sector SR-2 "Camino De Río Pudio" del P.G.O.U., el cual fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno municipal en sesión celebrada el 28 de octubre de 2005

El proyecto de Urbanización se ajusta básicamente a las determinaciones fijadas en el Planeamiento que desarrolla.



C.I.F. P-4102581 - Calle Nueva 73 - 41027 Mairena del Aljarafe - Sevilla - Tlfno. 955 708 787 - Fax 955 748 904 - gm@ayuntamiento-mairena.es



ALBALÁ & CORDERO
 www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/6

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	6/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

12.NOV.2007 17:33

#0226 P.003 /005



gerencia municipal de urbanismo
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

El proyecto de urbanización está redactado por los Arquitectos Dña. Carmen Albalá Pedradas y D. Juan Carlos Cordero Magariños, se presenta en la Gerencia Municipal del Urbanismo del Ayto. de Mairena del Aljarafe el día 15 de febrero de 2007 con nº de registro U-581 visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con nº 07388/05T01 de fecha 14 de febrero de 2007.

El Estudio de Seguridad y Salud cómo establece el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Cordero Magariños el día 15 de febrero de 2007 en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe nº Registro General U-581 y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con nº de visado 07388/05T02 de fecha 14 de febrero de 2007.

Se presenta con fecha 9 de octubre de 2007 en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo, nº registro U-3651, la separata de Alumbrado Público reformada con las modificaciones solicitadas en el informe de la técnico que suscribe de fecha 21 de febrero de 2007. El reformado de dicha separata se presenta visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con nº de visado 07388/05T05 de fecha 8 de octubre de 2007, y está redactado por los Arquitectos Redactores : Dña. Carmen Albalá Pedradas y Juan Carlos Cordero Magariños.

En cuanto al contenido del proyecto de urbanización hay que realizar las siguientes observaciones:

- El Proyecto incorpora la red local del Sistema de Recogida Neumática de Residuos Sólidos Urbanos, de acuerdo con la obligatoriedad establecida en la Modificación Primera del PGOU, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 19 de octubre de 2005. Se aporta anexo con el anteproyecto elaborado con objeto de definir y desarrollar las obras que constituyen el Sistema de de Recogida Neumática de Residuos Sólidos para su ejecución por la empresa Fco. Mena Consulting.
- Se aportan los Informes Sectoriales con la conformidad de las Compañías Suministradoras (Gas Natural, Telefónica, Aljarafe y Sevillana-Endesa), así como el convenio firmado con Aljarafe.
- El proyecto incorpora un Plan de Control de Calidad con la descripción de los ensayos y pruebas a realizar en modo general. Se ha aportado Plan de Control cuantificado (no general) para el caso concreto de esta urbanización antes de la aprobación definitiva del Proyecto.

A la finalización e las obras, se aportará al Ayuntamiento, junto con el Certificado Final de Obras visado, un tomo con todos los ensayos de informes realizados por la entidad de control de calidad.

- Para cumplir normativa según Decreto 72/1992 DECRETO 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía, los acerados deben tener mínimo 1,20m de ancho.



C.I.F.: P-4100028-1 Calle Nueva, 21 - 41027 Mairena del Aljarafe - Sevilla Tfno. 955 768 767- 08 Fax 955 768 904 - proteccion@mairena.es



ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/7

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	7/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

12.NOV.2007 17:34

#0226 P.005 / 00



gerencia municipal de urbanismo
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Que una vez que ya se ha cumplimentado el trámite de aprobación inicial e información pública, lo que procede en este momento es someter a la consideración del Consejo de Gobierno de la Gerencia para que formule propuesta de aprobación al órgano competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.b de los estatutos de la G.M.U. publicados en el B.O.P. nº 35 de 12 de febrero de 2004.

La Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local establece expresamente la competencia para aprobar los proyectos de urbanización al Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.)

Posteriormente el anuncio de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto.- Dado que el proyecto de urbanización está visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el nº 07388/05T01, el Estudio de Seguridad y Salud con el nº 07388/05T02 y la separata de alumbrado con el nº de visado 07388/05T05, consideramos que lo conveniente sería antes de la aprobación por el Sr. Alcalde se aportara Texto Refundido del documento de proyecto de urbanización. No obstante, este no es el óbice para que pueda formularse propuesta al Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo dejando en suspenso su aprobación por el Sr. Alcalde hasta tanto se aporte el citado Texto Refundido.

Visto asimismo el art. 11 y 26 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, publicados en el BOP nº 35 de 12/02/2004, SE ACUERDA:

PRIMERO.- Proponer al Sr. Alcalde proceda a aprobar definitivamente el proyecto de urbanización del Sector SR-2 "Camino de Río Pudio", una vez se aporte por la propiedad Texto Refundido del citado documento.

SEGUNDO.- Proponer al Sr. Alcalde ordene su publicación en el BOP.

TERCERO.- Proponer al Sr. Alcalde ordene se proceda a la notificación en legal forma a los interesados.

Lo que traslado para su conocimiento.

Mairena del Aljarafe, 6 de noviembre de 2007.

EL SECRETARIO



C.I.F.: P-4100058-I Calle Jauregui, 21 41927 Mairena del Aljarafe - Sevilla - Tfno. 955 700 707 - 00 - Fax: 955 700 994 - gmu@ayuntamiento.de



ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/8

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	8/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

2. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

EQUIPO REDACTOR.

Técnicos Redactores del Proyecto de Urbanización:

Juan Carlos Cordero Magariños, Arquitecto nº3053 del COAS
Carmen Albalá Pedrajas, Arquitecto nº3157 del COAS

PROMOTOR:

Se redacta por iniciativa de la **Junta de Compensación del sector SR-2 de Mairena del Aljarafe**, con domicilio en Sevilla (41013), Avda. Diego Martínez Barrio nº 4, Edif. Viapol-Center pta 4, mod 4 y con C.I.F. número V-91754366.

3. FINES Y OBJETIVOS.

El presente Proyecto de Urbanización tiene por objeto la descripción técnica de las obras a realizar y su valoración, a efectos de que pueda servir de base para su contratación y, en su caso, efectuar el reparto del coste entre los distintos componentes de la Junta de Compensación.

El Proyecto se refiere a una obra COMPLETA, susceptible de ser puesta en uso tras su ejecución. Comprende las obras de explanación necesarias para la formación de viales y las de infraestructura básica (redes de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, alumbrado público, jardinería, etc...), conforme a lo ordenado en el Plan Parcial del Sector Sr-2, en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento, así como en las normativas de las compañías suministradoras de los distintos servicios.

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/9

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	9/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

4. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.

El ámbito territorial de aplicación del presente Proyecto de Urbanización corresponde al definido como Sector SR-2 en los planos de ordenación del PGOU de Mairena y está representado en la documentación gráfica. Se incluyen las conexiones con los viales existentes. Existe una ligera y no significativa variación de la superficie total del Sector, siendo 118.920 m² la que figura en el PGOU y 119.174 m² la que resulta de la medición llevada a cabo sobre la superposición del levantamiento topográfico, expresamente realizado, y plano digitalizado del PGOU, aportado por el redactor del mismo.

Los linderos son los siguientes:

- Al Norte: El sistema General viario ASGV-19, que lo separa del suelo urbanizable industrial.
- Al Este: El Sector de suelo urbanizable residencial SR-1; el Sistema General de equipamiento (docente y sanitario) ASGE-6, el suelo urbano incluido en la AUSU-13 y medianeras traseras del casco urbano consolidado en la calle Zurbarán.
- Al Sur: Suelo urbano en su límite con el camino de los Granadillos.
- Al Oeste: el Sector de Suelo Urbanizable residencial Sector SR-3.


4.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

SUPERFICIE DELIMITADA	119.174 m ²
APROVECHAMIENTO	0,60 m ² c/m ² s
SUPERFICIE USOS LUCRATIVOS	62.821 m ²
SUPERFICIE USOS NO LUCRATIVOS	56.353 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁX.	71.504 m ²
Nº DE VIVIENDAS	575 viv.

4.1.1. SUPERFICIES, USOS E INTENSIDADES

USOS LUCRATIVOS

USO GLOBAL	USO PORMEN.	SUP.SUELO	SUP.TECHO
Residencial	Unifamiliar	18.713	11.760
Residencial	Plurifamiliar	30.800	39.812
Residencial	Plurifam. Protecc.	7.140	10.725
Terciario		6.068	7.185
Infraestructura eléctrica		100	
Comercial(*)			1.500
Comercial(**)			522
		62.821	71.504

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	10/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

(*) Este techo se incluirá, como uso compatible, en la manzana M-1 R1 residencial plurifamiliar libre, en la planta baja de la edificación, haciendo frente a la zona verde M-4 V1

(**) Este techo que se incluirá como uso compatible en la manzana M-6 R2, bajo el residencial plurifamiliar sometido a algún régimen de protección, es un aprovechamiento de titularidad municipal necesario para agotar el 10% de unidades de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento.

USOS NO LUCRATIVOS

USO GLOBAL USO PORMEN. SUP.SUELO SUP.TECHO


Esp. libres	Sist. Esp. libres	11.917	
Equipamiento	Deportivo	5.000	(***)
Viales	Viales	31.898	
		54.815 m2	

(***) El necesario para la formalización del uso a que se destina.

DESGLOSE DE MANZANAS NETAS

MANZANA	USO	SUPERFICIE	EDIFICAB.	Nº VIV	Carácter
M1-R1	Residencial	30.800	39.812	371	PRIVADO
	Comercial(*)		1.500		PRIVADO
M2-C1	Comercial	3.683	3.185		PRIVADO
M3-DC	Docente	6.000			PUBLICO
M4-V1	E. Libre	8.400			PUBLICO
M5-V2	E. Libre	1.599			PUBLICO
M6-R2	Residencial	7.140	10.725	120	PÚBLICO
	Comercial(*)		522		PÚBLICO
M7-R3	Residencial	537	280	2	PRIVADO
M8-R4	Residencial	4.311	2.520	18	PRIVADO
M9-R5	Residencial	741	560	4	PRIVADO
M10-R6	Residencial	3.915	2.520	18	PRIVADO
M11-R7	Residencial	3.522	2.240	16	PRIVADO
M12-V3	E. Libre	2.871			PUBLICO
M13-C2	Comerc/Terc.	2.410	4.000		PRIVADO
M14-S	SIPS	2.000			PUBLICO
M15-D	Deportivo	3.000			PUBLICO
M16-R8	Residencial	3.374	2.240	16	PRIVADO
M17-R9	Residencial	2.313	1.400	10	PRIVADO
M18-CT	Infraest. Eléc.	25			PRIVADO
M19-CT	Infraest. Eléc.	25			PRIVADO
M20-CT	Infraest. Eléc.	25			PRIVADO
M21-CT	Infraest. Eléc.	25			PRIVADO
VIALES		32.483			PUBLICO
TOTAL		119.174	71.504	575	

(*) Se reserva edificabilidad destinada a comercial en planta baja de la edificación residencial plurifamiliar, haciendo frente al sistema de espacios libres V1.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	11/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

MAYO 2023

5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.

La solución propuesta en la documentación gráfica, de carácter vinculante, del Plan Parcial, respondía a los condicionantes, determinaciones y criterios que el propio PGOU establece para el Sector.

La ordenación toma como punto de partida el trazado de un nuevo eje urbano que da continuidad al antiguo campo de Feria.

La creación de este nuevo eje urbano en el noroeste del casco antiguo en continuidad con el antiguo campo de Feria, así como la prolongación de viarios existentes, resuelve la conexión del núcleo histórico con el propio Sector y los colindantes. En el borde sureste del sector se plantea así mismo la conexión del sector con una calle en fondo de saco del suelo urbano consolidado. Esta zona del Sector es colindante con parcelas y edificaciones consolidadas, dándose la circunstancia de que éstas presentan medianeras traseras en su linde con el Sector. Como solución se plantea la creación de una manzana residencial adosada a esta medianería, que oculte las vistas de estas traseras, con una evidente mejora de la imagen y calidad ambiental.

Los equipamientos locales públicos se ubican de acuerdo con los objetivos y observaciones contenidas en el PGOU. El equipamiento terciario privado, uno, haciendo fachada a la Ronda Norte, y otro, agrupado en la manzana con el SIPS público y el equipamiento deportivo, contribuye a la claridad y funcionalidad de la zonificación.

El resto del Sector se ordena mediante calles que definen manzanas residenciales que, por sus dimensiones y profundidad, pueden ser soporte de la tipología residencial mixta, establecida para este Sector, mediante futuras parcelaciones y construcciones de viviendas, unifamiliares (adosadas o pareadas) y plurifamiliares, en función del número de viviendas y tipología que, dentro del número máximo de las permitidas, se planteen desarrollar.

La solución propuesta pretende, como objetivo de implantación urbanística, la mayor integración posible en la estructura urbana existente y prevista.

Los viales de la urbanización que se proyectan tratan de acomodarse, por un lado a la realidad física del entorno en que se enclavan los terrenos a urbanizar, y por otro, al planteamiento de ordenación del Plan Parcial, y por tanto, a la conexión con el resto de los sectores y con el propio municipio, a los que es colindante. En cualquier caso, será necesario respetar las servidumbres y servicios que resulten afectados como consecuencia de las obras.

Se procede a ligeros ajustes de los acerados y zona de estacionamiento de vehículos anexas a viales para ajustar la solución de acceso a las parcelas a las necesidades del promotor.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTxlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	12/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTxlA==		



El conjunto de obras proyectadas, contempladas en este Documento, se puede agrupar de la siguiente forma:

- 01.- Trabajos Previos y acondicionamiento del terreno.
- 02.- Red Viaria.
- 03.- Red de abastecimiento de agua.
- 04.- Red de saneamiento.
- 05.- Red de telecomunicaciones
- 06.- Red de energía eléctrica.
- 07.- Red de alumbrado público.
- 08.- Red de recogida neumática de residuos sólidos urbanos.
- 09.- Red de suministro de Gas Natural
- 10.- Jardinería.
- 11.- Mobiliario urbano y juegos infantiles.

5.2. RED VIARIA

a/. El PGOU establece y define un viario Sistema General ASGV-19 que completa el recorrido que discurre a lo largo de la zona noroeste del municipio y que conecta todos los Sectores de dicha zona.

Los viarios proyectados en el presente Proyecto de Ejecución, son, fundamentalmente, como los definidos en el PGOU "viario local", bien de doble sentido, bien de sentido único.

Los primeros se proyectan con calzada de 6,50 m de anchura, aparcamiento de 2,25 m y acerado de 2,00 m ó 3,00 m, en la zona de viario que circunvala la zona verde prolongación del Campo de Feria.

Los viarios de único sentido se proyectan con calzada de 4,5 m, aparcamientos de 2,25 m y acerado de 2,00 m, contando con una anchura total de 13,00 m. Se dispondrán en plataforma única los que discurren en dirección E-O, en zona residencial unifamiliar.

Es cierto que en el caso de prolongación de las calles continuación de las existentes en el casco consolidado (calles Goya, Cervantes y Murillo) las dimensiones de calzadas y acerados se mantienen, si bien se trata de tramos de tan sólo 20 m de longitud, aproximadamente.

Las dimensiones y características de cada uno de los tipos de viario se recogen en la documentación gráfica.

El sistema de comunicaciones de carácter sectorial pretende, fundamentalmente, establecer unos ejes de circulación importantes, estructurando e intercomunicando, en la medida de lo posible, el sector con el núcleo urbano y con la ronda de nueva creación.

Por lo que se refiere al viario de carácter local, se ha diseñado con el propósito de estructurar convenientemente las manzanas edificables, con el objeto de obtener unas parcelas edificatorias de dimensiones adecuadas para ser soporte

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	13/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

MAYO 2023

de las tipologías edificatorias previstas, no siendo obstáculo ello, en algún caso, para crear algún otro viario más capilar, si el proyecto de edificación concreto así lo demandase y recogido dentro de él.

En principio, dada la escasa entidad de tráfico previsto y en función de la tipología prevista en cada manzana, se establecen todos los viarios de doble sentido de circulación, excepto lo que circunvalan las manzanas con tipología residencial unifamiliar.

El trazado de la red viaria trata, pues, de respetar, apoyar, estructurar y conectar las distintas zonas y vías previstas en el PGOU. Por otra parte, hay que señalar que el diseño de la red de comunicaciones tiene en cuenta las determinaciones contenidas en dicho PGOU y concretamente los artículos 7.4, 7.5, 7.6 y 7.7 de la Sección II del Capítulo I de las Normas Urbanísticas.

Se incluye el trazado de carril bici en el eje N-S del sector.

b/. Alineaciones y rasantes:

En el plano correspondiente se definen las alineaciones y el trazado en planta de la ordenación. Se han definido por sus cotas básicas (x e y) de planimetría y altimetría en los puntos de cruce.

c/. Supresión de barreras urbanísticas que pudieran afectar a personas impedidas o minusválidas.

Le es de aplicación, por tratarse de una nueva urbanización, el art. 52.1 del Reglamento de Planeamiento y el *Decreto 239/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*. Se aporta Anexo Justificativo.

d/. Condiciones urbanísticas de protección contra incendios.

El Proyecto incorpora y cumple las recomendaciones urbanísticas mínimas en cuanto a accesibilidad en el entorno de los edificios, en orden a facilitar la intervención de los servicios de extinción de incendios.

e/. Aparcamientos

El artículo 52.3 del R.P. establece que el Plan señalará la reserva de terrenos correspondiente a aparcamientos en las proporciones que se fijan en el art. 45, una por cada 100 m² de edificación. No obstante el art.11.27 de la sección IV del Título XI de las Normas Urbanísticas establece que aquella será una reserva añadida a la que se establece para las parcelas privadas por las Normas Generales de Usos. En el conjunto del Plan Parcial, determina el citado artículo,

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	14/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

se reservarán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación residencial o de otros usos no residenciales.

En el Plano de Proyecto Red Viaria se indica la situación de las reservas establecidas asociadas a la red viaria. Para alcanzar la dotación necesaria mínima, dentro de las exigencias del PGOU. Se establecen:

2 plazas /100 m2 x 71.455= 1.429 plazas de aparcamiento

Plazas previstas:

- en el interior de parcelas:	730
- asociadas a la red viaria:	<u>717</u>
TOTAL	1.447

De ellas, deberán reservarse para usuarios minusválidos, una plaza cada 40 o fracción, conforme al D 239/2009, por lo que resultan, asociadas a viario público, un mínimo de 18 plazas adaptadas.

5.2.1. VIALES: EXPLANACIÓN, TRAZADO, SECCIONES, FIRMES.

El trazado en PLANTA de los viales coincide con el del Plan Parcial. Para el trazado en ALZADO ha sido preciso, tomando como base las rasantes establecidas en el Plan Parcial, partir de las cotas existentes en su entorno y, en función de éstas y de la cota de saneamiento existente al que está previsto conectarse, según informe de Aljarafesa, crear la trama interior de la Urbanización.


Las SECCIONES TIPO, de acuerdo con los criterios municipales y una vez analizado el contenido del estudio geotécnico, tienen la siguiente composición:

CALZADA

Explanada: 75 cm Tipo E2 (CBR>20, IP=0) de suelo seleccionado.
 Subbase: 20 cm. zahorra natural al 98% proctor sobre expl.
 Base: 30 cm. zahorra artificial al 98% Próctor Modificado
 Pavimento: Riego de imprimación ECR-0
 Capa base de 6 cm de MB en caliente tipo AC32 base S (4% ligante)
 Riego de adherencia
 Capa de rodadura de 4 cm de MB en caliente tipo AC16 surf D (4,5% ligante).
 Adoquín de hormigón en los viales de plataforma única.

ACERADO

Subbase: 15 cm. zahorra natural al 98% PM sobre terreno natural compactado
 Base: 10 cm. de hormigón HA-25/20/b/IIa con mallazo d= 6mm s= 30 cm
 Pavimento: Baldosa hidráulica, acabado abujardado, 40x40 cm mediante mortero de agarre sobre 4 cm de capa de arena de regularización,

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	15/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

con cenefa de diferente color en borde 20x40. Resbaladicidad > clase 3
 Bordillo: Hormigón prefabricado 17x28x50

APARCAMIENTO

Explanada: 75 cm Tipo E2 (CBR>20, IP=0) de suelo seleccionado.
 Subbase: 30 cm. zahorra natural al 98% PM
 Pavimento: 20 cm. de hormigón HA-25/20/b/IIa con mallazo d= 6mm s= 30 cm. Acabado con resbaladicidad case 3.

Las compactaciones de las distintas capas serán del 98% del Próctor Modificado para las capas de base y Subbase y del 97% del Marshall, para el aglomerado asfáltico en caliente.

Tanto las rasantes de los viales, como las secciones transversales de los mismos, así como las alineaciones, están grafiados en los planos correspondientes. Los aparcamientos se han previsto de hormigón, ya que el aceite y las pérdidas de carburante, afectan a los firmes bituminosos, acelerando su deterioro.

Para el dimensionado de las secciones de calzada se ha tenido en cuenta lo propuesto por el estudio geotécnico en cuanto al tipo de Explanada y se ha recurrido al catálogo de secciones de firme para categorías de tráfico pesado de la Norma 6.1-IC. En nuestro caso, hemos tomado una categoría T41 y una explanada del tipo E2, obteniendo como resultado un espesor de base de 30 cm de zahorra artificial.

5.2.2. ACERADOS Y PAVIMENTACIÓN

Los bordillos serán prefabricados de hormigón, de las características indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la documentación gráfica que se acompaña. Éstos irán asentados sobre un cimiento de hormigón HM-20/20/b/IIa, como se refleja en los planos.

Las aceras se pavimentarán con baldosa hidráulica antideslizante, de 40x40 cm y cenefa junto a bordillo de encintado de color diferente. Las baldosas se colocarán con mortero de 300 kg de cemento, sobre una base de hormigón armado HA-25/20/b/IIa de 10 cms de espesor y una subbase de zahorra natura, de 15 cms de espesor, sobre explanada de terreno natural compactado. Se le dejarán las juntas transversales cada 5 metros y se le dará una pendiente transversal del 2%, suficiente para la evacuación de las aguas hacia la calzada.

5.2.3. Cumplimiento del D. 239/2009 sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

Se ha tenido en cuenta en el Proyecto, y así queda reflejado en los planos de detalles constructivos, indicaciones para la supresión de Barreras

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	16/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

Arquitectónicas, tanto en lo referente al desnivel de Acerados respecto a la calzada, como respecto al tipo de pavimento.

El trazado y diseño de los itinerarios peatonales tiene un ancho superior a 1,50 m. con pendientes longitudinales y transversales que cumplen los parámetros fijados en los Art. 8º y 11º, debiendo ser la altura de bordillos inferior a 14 cms y reduciéndose en los pasos de peatones. El material del pavimento será antideslizante, con cambio de color y textura en los pasos de peatones. Las tapas de arquetas y las rejillas de los alcorques, con luz de malla inferior a 2 cms estarán enrasadas con el pavimento.

Los vados y pasos de peatones tendrán una anchura y una longitud superiores a 1,80 m. y 1,20 m. respectivamente.

El mobiliario urbano no presentará obstáculos verticales en los recorridos peatonales.

5.3. ZONAS VERDES, ÁREAS LIBRES Y DE RECREO

Se definen como las zonas destinadas a estos usos señalados en los planos del Plan Parcial relativos a zonificación y asignación de usos. Estas zonas serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, en los casos en que éste no tenga aún su titularidad y eso a través de los adecuados mecanismos de gestión, según la Ley del Suelo y Reglamentos de la misma.

De acuerdo con el Plan Parcial vigente, el uso será el de zonas verdes o áreas libres y de recreo, a cuyo objeto deberán terminarse completamente todas las superficies, bien con tratamiento de jardinería o con pavimentaciones o acabados propios de los mismos. Se admiten los usos de instalaciones públicas que apoyen el uso principal y también las instalaciones que, como concesiones municipales para venta de chucherías, periódicos, bares, kioscos de bebidas refrescantes y pequeños restaurantes, puedan ser autorizados por el Ayuntamiento. Las condiciones estéticas serán libres.

Se definen los 3 espacios libres públicos con un claro objetivo de dar respuesta a las necesidades más demandadas por los usuarios. En este sentido:

- Zona V1: se concibe como un gran espacio familiar, destinado los más pequeños, con tres áreas diferenciadas: zona de parque infantil, pista polideportiva y pista de patinaje. Se complementa con un espacio destinado a futura implantación de un kiosco de bebida.
- Zona V2: se destina a área canina, con diseño y servicios necesarios para la estancia de perros y dueños.
- Zona V3: se destina a zona de "work out" con aparatos gimnásticos adaptados a todas las edades, especialmente mayores.

En cuanto a la jardinería, se han seleccionado las especies a plantar de acuerdo con las indicaciones del planeamiento vigente y para la elección de las especies

Código Seguro De Verificación	AgjEj+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	17/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AgjEj+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

a plantar se han seguido las indicaciones de la Agencia Municipal de Medio Ambiente y Energía del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Tanto la configuración como la selección de especies, mobiliario urbano, etc., se detallan en los correspondientes planos y mediciones.

5.3.1. Módulo mínimo destinado a adecuación de espacios libres.

Se extraen del presupuesto las siguientes cantidades que justifican el cumplimiento del módulo mínimo que exige el Estudio Económico Financiero del PGOU:

Alumbrado correspondiente a zonas verdes:


Alumbrado			
Concepto	Cantidad	Precio	Total
Luminarias	5,00	1.560,00	7.800,00
Obra civil	345,67	10,00	3.456,70
Arquetas 40x40	5,00	90,00	450,00
Arquetas 50x50	4,00	100,00	400,00
Cableado	345,67	1,00	345,67
Tuberías	345,67	2,00	691,34
Total			13.143,71

Saneamiento correspondiente a zonas verdes:

Saneamiento			
Concepto	Cantidad	Precio	Total
Excavacion de Zanjas	430,21	6,24	2.684,51
Imbornales	9,00	209,00	1.881,00
Canalizacion PVC 200	125,76	14,61	1.837,35
Canalización PVC 315	295,45	28,17	8.322,83
Total			14.725,69

El resto de las partidas son capítulos exclusivos de zonas verdes. El resumen general es el siguiente:

ZONAS VERDES	Superficies
---------------------	--------------------

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	18/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

Capítulo	Presupuesto		
Jardinería	335.236,59	V1	8.400,00
Riego	23.820,70	V2	1.599,00
Pavimentos	180.312,81	V3	2.871,00
Mobiliario	146.822,86		
Saneamiento	14.725,69		
Alumbrado	13.143,71		

Total	€	714.062,36	Tota	I	12.870,00
-------	---	------------	------	---	-----------

Superficie: m2 12.870,00

Coeficiente	
:	€m2 55,48

5.4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E INCENDIO.

5.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO

Se proyecta una red de abastecimiento para dar servicio de agua a través de las redes existentes y las de nueva ejecución de la empresa Aljarafesa, a la urbanización del Sector SR-2, "Camino del Río Pudio" de Mairena.

El diseño de la red se realiza acorde a las normas de la empresa suministradora y mantenedora, Aljarafesa, y a la Norma Tecnológica Instalación de Fontanería Abastecimiento.


La red consta de un anillo principal de tubos de fundición dúctil de diámetro 200 que acomete a la red existente conectando por la calle Granadillos hasta llegar a la calle Zurbarán. De ese anillo parten ramales de polietileno de distintos diámetros que discurriendo por cada una de las calles abastecen a cada bloque, vivienda o parcela, según su uso.

Los hidrantes de incendio se situaran a una distancia entre ellas de 200m como máximo según norma y en terminación de red para su limpieza.

Se colocarán llaves de paso cada 200m sectorizando la red de forma que puedan aislarse tramos para su mantenimiento.

Se han situado dos ventosas en los puntos de mayor cota altimétrica, respondiendo su funcionamiento a las tres situaciones siguientes:

- Expulsión del aire almacenado en la tubería, durante el proceso de llenado.
- Entrada de aire, en la conducción durante los procesos de vaciado.
- Expulsión continua del aire procedente de la desgasificación del agua, estando la conducción en servicio.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	19/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

Se han situado tres desagües que permitirán el vaciado parcial de la red en caso de avería, conectados a la red de saneamiento.

Se deberán mantener las distancias entre la instalación de abastecimiento y otras instalaciones según cuadro siguiente:

Instalación	Separación horizontal en cm	Separación vertical en cm
Alcantarillado	60	No situar instalación.
Gas	50	No situar instalación.
Electricidad-Alta	30	No situar instalación.
Electricidad-Baja	30	No situar instalación.
Telefonía	30	No situar instalación.

Los datos de la situación de las diferentes acometidas, caudal y presión de la red son facilitados por la empresa suministradora y mantenedora, Aljarafesa, y será ésta la que dará su aprobación a la documentación técnica de la instalación mediante el visado de la misma.

Todos los materiales utilizados en la fabricación de los elementos de la red de abastecimiento serán aptos para uso alimentario.

5.4.2. RED DE RIEGO

Se proyecta una red de riego separativa con acometidas a la red general distintas para cada zona verde y dos acometidas independientes para los sectores de goteo establecidos en los viales. En cada acometida se instalará un contador, un programador, un reductor de presión y una válvula de apertura y cierre manual.

Toda la red es automatizada. Cada sector es controlado por una electroválvula provista de su correspondiente llave de paso situada en la arqueta de acometida correspondiente. Para el viario se prevén dos acometidas y para cada una de las zonas verdes una, quedando siempre separadas las redes de goteo de las de aspersión y difusores.

Las arquetas son de polietileno e irán ubicadas sobre una cama de grava de 10 cm. de espesor, siendo la grava será de un tamaño menor o igual a 2 cm.

Tubos de polietileno de alta densidad para conducciones de agua a presión UNE 53-131-90.

Toda la red de goteo lleva filtros así como válvulas de purga.

Las electroválvulas constarán de: apertura manual sin fuga de agua por rotación de $\frac{1}{4}$ de giro del solenoide, cierre progresivo para prevenir golpes de ariete, empuñadura de ajuste del solenoide, filtro sobre membrana, regulación de caudal y tornillo de purgado. Se empleará el sistema de telegestión Samclacity-water o equivalente.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	20/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

Se proyectan arquetas antivandálicas tipo las ejecutadas por el Ayuntamiento de Mairena en obra, siendo éstas de hormigón con tapa de hierro y cierre de seguridad.

Viario

Se proyecta una red de riego por goteo que cubre todo el viario, dividiéndolo en dos sectores independientes con el objetivo de evitar una excesiva pérdida de carga en las tuberías. Las canalizaciones van colocada en pasatubos de PVC d=63mm y recorren la zona de aparcamientos, llegando a todos los parterres. Los cruces de calles se realizarán mediante pasatubos de PVC d=160.

Zona V1

Zona de césped: Con objeto de conseguir una cobertura total de la zona a regar sin alcanzar las zonas peatonales, se plantea una red de aspersión con aspersores de turbina de corto alcance en anchos de 5 a 10 m. y aspersores con alcance medio de 10 m. en zonas de anchos superiores. Son de turbina y emergentes y constan de: mecanismo de turbina lubricado con agua, tobera de sector de riego de 40° a 360°, tornillo de ajuste del chorro, junta limpiadora, estátor autoajustable, filtro extraíble y boquillas intercambiables.

Zonas de parterres arbustivos y plantaciones lineales: En su totalidad se coloca una red de riego por goteo formada por tubería de polietileno de 16 mm. con goteros autocompensantes integrados de 2,2 l/h cada 33 cm.

Alcorques en aceras y plazas: Sistema de riego por goteo formado por un anillo de tubería de polietileno de 16 mm. con goteros autocompensantes integrados de 2,2 l/h cada 33 cm.

Zona V2

Se plante un esquema idéntico al de la zona V1, con la salvedad de que al no existir zona de césped, no hay red de aspersión ni difusión.

Zona V3

Zona de césped y arbustos: Dado que el ancho de la zona a regar es inferior a 5 m. se plantea una red de difusores emergentes que cubren tanto la zona de césped como la pradera arbustiva. Los difusores constan de: tobera de sector regulable desde 0° a 360°, filtro bajo la misma, tornillo de ajuste del caudal y del alcance, junta limpiadora de estanqueidad, dispositivo antidrenaje y regulador de presión.

5.5. RED DE ALCANTARILLADO.

Es necesario dotar a la urbanización del servicio de alcantarillado, para ello se opta por un sistema de red unitario, unión de las aguas fecales y pluviales. Todo

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	21/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



el vertido se realiza por gravedad, partiendo desde el punto más alto en una estructura ramificada siguiendo las pendientes favorables de los viales. Esta red conecta con el colector ST-2 previsto por el P.G.O.U. La ejecución de dicho colector queda recogido en el presente Proyecto y su financiación será objeto del correspondiente convenio. Se respetan los pozos previstos por el PGOU en el ST-2, y se añaden otros tantos por las necesidades de la urbanización. Por esta razón y con objeto de garantizar la coherencia entre ambos documentos, la numeración de pozos del P.G.O.U. se refleja en la documentación gráfica entre paréntesis.

Para el diseño de la red se han considerado las normas de diseño de la empresa suministradora y mantenedora de la red, una vez ejecutada su obra, Aljarafesa, y la Norma Tecnológica de Instalaciones de Salubridad Alcantarillado, NTE-ISA, por lo que se ha tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las pendientes de los conductos oscilan entre el 0,3% y el 3,0%.
- Las canalizaciones son de PVC compacto para diámetros de hasta 800 mm y hormigón para diámetros mayores.
- El diámetro mínimo para canalizaciones es de 315 mm
- La distancia entre pozos de registros y/o resalto menor o igual a 50m.
- Se colocan pozos en los cruces de calles y cambios de dirección.
- Las acometidas a parcela de son de diámetro 200 mm para viviendas unifamiliares y 300 mm para el resto de los usos, y pendiente igual o mayor al 2,5%. En los bloques plurifamiliares se colocarán dos acometidas (una por portal).
- Cuando una acometida conecte con una canalización de hormigón, dicha conexión será a pozo, nunca directamente a la tubería.
- La profundidad mínima de los conductos respecto acerado o calzada será de 1m.
- Se realizará pozo de resalto cuando los conductos que acometen a este tienen una diferencia de cotas igual ó superior a 0,8m.
- Se colocarán imbornales sifónicos al menos cada 50m y recogerá aguas de una superficie menor de 600m².
- Las acometidas a la red y las de los imbornales sifónicos siempre se realizarán a una cota superior a la generatriz superior de la tubería.

En las zonas verdes se ha previsto un saneamiento para aguas pluviales en las zonas pavimentadas, pues podemos considerar que el agua sobrante del riego se absorbida por el terreno. Esta red, formada por tubos de PVC de diámetro 315, pozos e imbornales situados en el plano, conectará con la red general a través de un pozo de registro.

5.6. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

5.6.1. RED DE MEDIA TENSIÓN

Por acuerdo entre los sectores SR-1, SR-2, SR-3 y SR-8 con ENDESA se procederá a redactar un proyecto común de red de media tensión que

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	22/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



conexionará las subestaciones de Bormujos y Laminillo, situadas a norte y sur del municipio, de las que se alimentarán estos sectores. Dentro de este acuerdo general se incluye en el proyecto de urbanización de cada sector el trazado y obra civil de las canalizaciones de media tensión y la preparación del espacio donde se ubicarán los distintos centros de transformación. No es pues objeto del presente proyecto el cálculo y dimensionado de esta red, transcribiendo en la documentación gráfica el trazado que la empresa de ingeniería eléctrica Esinor nos aporta como solución adecuada para nuestro sector.

5.6.2. OBJETO Y FINALIDAD

Dicha instalación pretende dar suministro eléctrico en baja tensión a la urbanización que consta de viviendas unifamiliares, plurifamiliares, SIPS, terciario, alumbrado público y zona deportiva.

5.6.3. NORMATIVA LEGAL APLICADA

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, instrucciones técnicas complementarias, especialmente las que siguen: BT005, BT006, BT007, BT008, BT010 y hojas de interpretación números 6, 9, 11 y 14.
- Disposiciones emanadas por la Consejería de Industria de la Junta de Andalucía.
- Normas particulares de la compañía distribuidora.
- Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.
- R.D. 1955/2.000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Así como todas las disposiciones, decretos, reglamentos y demás normativa que se publique desde su entrada en vigor, no recogidos en la relación anterior.

5.6.4. RED DE DISTRIBUCIÓN DE BAJA TENSIÓN

5.6.4.1.- Descripción general. Tensión y procedencia de la energía.

La energía será suministrada desde los cuadros de baja tensión interiores de cuatro salidas, instalados en los centros de transformación proyectados en la urbanización, en corriente trifásica de 420V entre fases y 240 V entre fase y neutro y a una frecuencia de 50 Hz.

Los cálculos de las redes de distribución se han realizado teniendo en cuenta una caída de tensión inferior al 5% de la nominal en el punto más desfavorable.

5.6.4.2. Características de las instalaciones.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	23/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



Los conductores de los cables utilizados en las líneas subterráneas serán de aluminio y estarán aislados con mezclas apropiadas de compuestos poliméricos. Estarán además debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán la resistencia mecánica suficiente para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos.

Los cables podrán ser de uno o más conductores y de tensión asignada no inferior a 0,6/1 kV, y deberán cumplir los requisitos especificados en la parte correspondiente de la Norma UNE-HD 603. La sección de estos conductores será la indicada en el apartado de Cálculos.

Las canalizaciones se dispondrán, en general, por terrenos de dominio público, y en zonas perfectamente delimitadas, preferentemente bajo las aceras. El trazado será lo más rectilíneo posible y a poder ser paralelo a referencias fijas como líneas en fachada y bordillos. Asimismo, deberán tenerse en cuenta los radios de curvatura mínimos, fijados por los fabricantes (o en su defecto los indicados en las normas de la serie UNE 20.435), a respetar en los cambios de dirección.

En la etapa de proyecto se deberá consultar con las empresas de servicio público y con los posibles propietarios de servicios para conocer la posición de sus instalaciones en la zona afectada. Una vez conocida, antes de proceder a la apertura de las zanjas se abrirán calas de reconocimiento para confirmar o rectificar el trazado previsto en el proyecto.

Los cables aislados se instalaran de las maneras indicadas a continuación:


En canalizaciones entubadas.

Serán conformes con las especificaciones del apartado 1.2.4. de la ITC-BT-21. No se instalará más de un circuito por tubo.

Se evitarán, en lo posible, los cambios de dirección de los tubos. En los puntos donde se produzcan y para facilitar la manipulación de los cables, se dispondrán arquetas con tapa registrables. Para facilitar el tendido de los cables, en los tramos rectos se instalarán arquetas intermedias, registrables, ciegas o simplemente calas de tiro, como máximo cada 40 m. Esta distancia podrá variarse de forma razonable, en función de derivaciones, cruces u otros condicionantes viarios. A la entrada en las arquetas, los tubos deberán quedar debidamente sellados en sus extremos para evitar la entrada de roedores.

Condiciones generales para cruzamiento, proximidades y paralelismo.

Los cables subterráneos, cuando estén enterrados directamente en el terreno, deberán cumplir, además de los requisitos reseñados en el presente punto, las condiciones que pudieran imponer otros Organismos Competentes, como consecuencia de

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	24/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

disposiciones legales, cuando sus instalaciones fueran afectadas por tendidos de cables subterráneos de baja tensión.

Cruzamientos.

A continuación se fijan, para cada uno de los casos indicados, las condiciones a que deben responder los cruzamientos de cables subterráneos de baja tensión directamente enterrados.

Calles y carreteras

Los cables se colocarán en el interior de tubos protectores conforme con lo establecido en la ITC-BT-21, recubiertos de hormigón en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m. Siempre que sea posible, el cruce se hará perpendicular al eje del vial.

Otros cables de energía eléctrica

Siempre que sea posible, se procurará que los cables de baja tensión discurren por encima de los de alta tensión.

La distancia mínima entre un cable de baja tensión y otros cables de energía eléctrica será: 0,25 m con cables de alta tensión y 0,10 m con cables de baja tensión. La distancia del punto de cruce a los empalmes será superior a 1 m. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada según lo prescrito en el apartado 2.1.2.

Cables de telecomunicación

La separación mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicación será de 0.20 m. La distancia del punto de cruce a los empalmes, tanto del cable de energía como del cable de telecomunicación, será superior a 1 m.


Estas restricciones no se deben aplicar a los cables de fibra óptica con cubiertas dieléctricas. Todo tipo de protección en la cubierta del cable debe ser aislante.

Canalizaciones de agua y gas

Siempre que sea posible, los cables se instalarán por encima de las canalizaciones de agua.

La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m. Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otros a una distancia superior a 1 m del cruce.

Conducciones de alcantarillado

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	25/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

Se procurará pasar los cables por encima de las conducciones de alcantarillado. No se admitirá incidir en su interior. Se admitirá incidir en su pared (por ejemplo, instalando tubos), siempre que se asegure que ésta no ha quedado debilitada. Si no es posible, se pasará por debajo, y los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas según lo prescrito en el apartado 2.1.2.

Proximidades y paralelismos.

Los cables subterráneos de baja tensión directamente enterrados deberán cumplir las condiciones y distancias de proximidad que se indican a continuación, procurando evitar que queden en el mismo plano vertical que las demás conducciones.

Otros cables de energía eléctrica

Los cables de baja tensión podrán instalarse paralelamente a otros de baja o alta tensión, manteniendo entre ellos una distancia mínima de 0,10 m con los cables de baja tensión y 0,25 m con los cables de alta tensión.

En el caso de que un mismo propietario canalice a la vez varios cables de baja tensión, podrá instalarlos a menor distancia, incluso en contacto.

Cables de telecomunicación

La distancia mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicación será de 0,20 m.

Canalizaciones de agua


La distancia mínima entre los cables de energía eléctrica y las canalizaciones de agua será de 0,20 m. La distancia mínima entre los empalmes de los cables de energía eléctrica y las juntas de las canalizaciones de agua será de 1 m.

Se procurará mantener una distancia mínima de 0,20 m en proyección horizontal, y que la canalización de agua quede por debajo del nivel del cable eléctrico.

Por otro lado, las arterias principales de agua se dispondrán de forma que se aseguren distancias superiores a 1 m respecto a los cables eléctricos de baja tensión.

Canalizaciones de gas

La distancia mínima entre los cables de energía eléctrica y las canalizaciones de gas será de 0,20 m, excepto para canalizaciones de gas de alta presión (más de 4 bar), en que la distancia será de 0,40 m. La distancia mínima entre los empalmes de los cables de energía eléctrica y las juntas de las canalizaciones de gas será de 1 m.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	26/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

Se procurará mantener una distancia mínima de 0,20 m en proyección horizontal.

Por otro lado, las arterias importantes de gas se dispondrán de forma que se aseguren distancias superiores a 1 m respecto a los cables eléctricos de baja tensión.

Acometidas (conexiones de servicio).

En el caso de que el cruzamiento o paralelismo entre cables eléctricos y canalizaciones de los servicios descritos anteriormente, se produzcan en el tramo de acometida a un edificio deberá mantenerse una distancia mínima de 0,20 m.

La canalización de la acometida eléctrica, en la entrada al edificio, deberá taponarse hasta conseguir una estanqueidad adecuada.

5.6.4.3.- Dimensionado de las redes

La longitud y distribución de los circuitos son las que se aprecian en los planos y esquemas adjuntos.

Para la alimentación individual de cada vivienda, se derivará desde una arqueta con conexión en "T" mediante conectores de compresión y aislados con manta termoretráctil y unirá la línea general de distribución con la caja general de protección y medida.

5.6.4.4.- Caja General de Protección y Medida


Se instalará una caja general de protección y medida, de poliéster y fibra de vidrio, con visor, en la fachada principal de cada una de las viviendas. Dicha caja tiene la denominación UNESA de CPM-2

5.6.4.5.- Instalación enterrada, zanja y tubo de protección

Para la red enterrada se utilizará tubo de 160 mm. de diámetro con un grado de protección IP-7, enterrado en zanjas de 0,6 m de profundidad, según MIBT-009. Encima de los tubos se colocará una cinta señalizadora.

En los cruzamientos de calle se utilizarán obligatoriamente tubos resistentes y duraderos, de un diámetro tal que permita deslizar fácilmente por su interior los conductores, con prisma de hormigón H100 de 0,25 m y en zanjas de profundidad 0,8 m según MIBT-006.

5.6.4.6.- Empalmes, derivaciones y fusibles

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	27/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

No se utilizará ningún tipo de empalme en el tendido inicial de los conductores. No obstante en el caso de que por cualquier circunstancia imprevista fuera necesaria la realización de algún empalme, éste se realizará mediante manguitos de aluminio y funda aislante termoretráctil.

5.7. TELECOMUNICACIONES.

5.7.1. Descripción general.

En este proyecto se diseña la infraestructura necesaria para que la compañía de la red telefónica, una vez finalizada la obra, pueda instalar su red de distribución de cables telefónicos.

Esta infraestructura consta de canalizaciones principales, laterales y arquetas, de conformidad con la normas de la compañía suministradora, de manera que permitirá a esta compañía una explotación racional y satisfactoria de la red a instalar, ajustándose las dimensiones de las arquetas a los volúmenes de los empalmes a realizar. El número de conductos y diámetros en cada tramo se han determinado en base a las previsiones de la red para satisfacer la demanda futura de la zona.

5.7.2. Canalizaciones.

Se han proyectado canalizaciones de PVC de 110 mm. en general, y de 63 mm. en las acometidas a las parcelas, dentro de prismas de hormigón, según normas de la compañía suministradora.


5.7.3. Arquetas.

En las canalizaciones de distribución se han proyectado dos tipos de arquetas normalizadas, las denominadas "tipo D" con la finalidad de servir de paso, desvío o bifurcación de cables, y las denominadas "tipo M" que se utilizan exclusivamente para distribución de acometidas a las parcelas.

Las arquetas tipo D son de hormigón de 1,00 metro de dimensiones interiores con tapa prefabricada de hormigón.

Las arquetas tipo M son de hormigón en masa de 30 x 30 cms. de medidas interiores con tapa de hormigón armado y cerco de perfil metálico.

5.8. ALUMBRADO PÚBLICO.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	28/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

La red de alumbrado proyectada se define en el correspondiente anexo y planos.

5.9. RED DE GAS NATURAL.

5.9.1. Antecedentes y objetivos.

Dadas las características del Gas Natural como energía primaria que no necesita transformación para consumirse, de combustión limpia - no contaminando el ambiente - y suministro continuo por tuberías - eliminando el transporte por superficie-, dicho gas se ha manifestado como fuente de riqueza allá donde se implanta, siendo claramente de interés social y contribuyendo al desarrollo de estas zonas.

Es por ello que entre los proyectos que Gas Natural Andalucía, S.A. tiene previsto acometer, dentro de sus planes de ampliación de suministro de gas natural, se halla el de distribución a dichos usuarios en el término municipal de MAIRENA DEL ALJARAFE

Dentro de dicho proyecto se enmarca la actuación contemplada en el presente documento, consistente en la instalación de canalizaciones para el transporte y la distribución de gas natural en EL PLAN PARCIAL SECTOR SR-2 (CAMINO DE RIO PUDIO) EN EL MUNICIPIO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se ha elaborado el presente documento con el objeto de definir las condiciones técnicas de las instalaciones, características del gas natural, consumos y caudales, cálculos y dimensionados.


5.9.2. Bases del proyecto.

5.9.2.1.- Consumos y caudales.

A la hora de definir los consumos y caudales a considerar al diseñar la red objeto del presente proyecto se tienen en cuenta tanto los consumos propios del área de influencia como los de las áreas circundantes.

Estos se determinan, por un lado, mediante los estudios de mercado realizados y, por otro, mediante la previsión de nuevas actuaciones y edificaciones en zonas circundantes, según los datos disponibles y el P.G.O.U. Tomando como base los clientes potenciales, y atendiendo a su clasificación, se calculan los caudales unitarios máximos estimados, tomando como referencia datos empíricos de consumos unitarios evaluados en poblaciones de características similares (nivel económico, temperaturas...).

No obstante, la red diseñada contempla tanto posibles incrementos futuros de consumos no previstos, como la capacidad de suministrar a

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	29/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

alguna zona circundante ante el fallo de alguna de las estaciones de regulación de éstas.

5.9.2.2.- Presiones de trabajo.

Las presiones de trabajo que se contemplan son las indicadas a continuación, dependiendo del tipo de red en cuestión. Se instalará la siguiente red:

- Una red de tubería de transporte, que forma parte de la infraestructura que transporta el gas a Media Presión tipo B ($0,4 < P < 4$ bar).
- Una red secundaria de distribución del gas en Media Presión tipo A ($0.05 < P < 0.4$ bar)

5.9.3. Características del gas a instalar.

El gas natural que se distribuirá por parte de Gas Natural Andalucía, S.A., será de las mismas características que las del gas natural entregado por ENAGAS, S.A. En los contratos de entrega de gas natural suscrito por esta última figuran como características de calidad:

- El poder calorífico superior (P.C.S.) será como mínimo de 9.000 KcalINm³
- El gas natural es una mezcla de hidrocarburos ligeros.

El gas natural entregado por ENAGAS, durante los últimos meses a distribuidoras y clientes industriales, ha tenido las siguientes características medias:

- Poder calorífico superior:10.297 kcalINm³

- Composición molar:

- Metano:91,89%
- Etano:6,04%
- Nitrógeno:0,91%
- Propano:0,89%
- Butano:0,10%
- Isobutano:0,09%
- Hexano:0,08%

-Densidad respecto al aire:0,6130

La intercambiabilidad del gas natural a distribuir, queda amparada por los contratos vigentes entre distribuidoras y la empresa ENAGAS, que indican: que el *gas suministrado será intercambiable de acuerdo con las características y factores de intercambiabilidad aceptadas en Europa* ~ Para ello, los índices característicos del mismo estarán comprendidos entre:

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	30/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



*Índice de Wobbe: 13.160 5%
 *Índice de Delbourg: 45 10%
 *Índice de puntas amarillas: Máx. 210

5.9.4. Normas de aplicación y criterios de diseño.

5.9.4.1.- Normas de aplicación.

Los códigos y normas consideradas para la realización y posterior ejecución del proyecto han sido básicamente los que se relacionan a continuación, sin carácter exhaustivo:


- Reglamento del Servicio Público de Gases Combustibles e Instrucciones Técnicas Complementarias correspondientes.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos del Ministerio de Industria y Energía, Orden 26-10-83 y correcciones posteriores e Instrucciones Técnicas Complementarias correspondientes.
- UNE 60.302. Canalizaciones para Combustibles Gaseosos. Emplazamiento.
- Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo en la construcción y obras públicas.
- Otras normas específicas sobre seguridad e higiene particulares para trabajos a realizar o requerida por cada Organismo afectado.
- Otra normativa de aplicación.

5.9.4.2.- Trazados y diámetros.

Los criterios aplicados a la hora de fijar los trazados y diámetros de las canalizaciones son los siguientes:

- a) Estudio de mercado.
- b) Posibilitar el suministro al mayor número de consumidores dentro de los sectores mediante la red que se diseña, optimizando el trazado para que las longitudes sean mínimas.
- c) Poder continuar el desarrollo previsto de la red principal en años sucesivos según el plan global de gasificación y captaciones comerciales.

Se tenderá al sobredimensionado de los mismos, con el fin de evitar la reapertura de zanjas en el caso de nuevas aplicaciones imprevistas, con la consiguiente molestia a los ciudadanos. Así pues, se asumirá el posible no uso de algún conducto en caso de no ser necesario. Sin embargo, dado que los conductos permanecerán un determinado tiempo sin uso, es ventajoso disponer de mayor número del necesario ante la

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	31/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

posible afección de terceros, considerándose los sobrantes como de reserva.

5.9.5. Descripción de las instalaciones

Toda la tubería colocada en el sentido longitudinal de la calle se colocará en aparcamiento, salvo que los servicios existentes no lo permitan situándose entonces en acerado o calzada. En cualquier caso se seguirá el criterio general de ubicar la tubería cumpliendo las distancias preceptivas a fachada, otros servicios y línea de árboles.

Toda la ejecución de la obra, dada su ubicación será coordinada con los servicios de la Policía Local, a fin de interferir lo menor posible en el tráfico.

En total se instalarán las siguientes longitudes aproximadas de red de los distintos diámetros:

DN-200-160- 110- 90-63 mm	2.281 M
Acometidas: Ø- DN-32	46 Uds

5.9.6. Plazo de ejecución.

Las instalaciones objeto del presente documento se realizarán en paralelo con las obras de urbanización de las promociones de viviendas a construir en el desarrollo del citado Plan Parcial, dependiendo la duración de las mismas del ritmo de avance de la urbanización y de la longitud a canalizar.

5.9.7. Estudio de impacto medio ambiental.

Dadas las características de la red de distribución a instalar y su ubicación urbana, y aplicando lo indicado en la Ley de Protección Ambiental (Ley 7/1994, de 18 de mayo, BOJA nº 79/31-05-94) y los Reglamentos para desarrollo y ejecución del Título II: Prevención Ambiental de la Ley 7/1994, y más concretamente el Decreto 292/19951 de 12 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se indica en su Anexo, en el punto 26 que "a los efectos del presente Reglamento no se consideran sometidas al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, las redes de distribución de gas en zonas de distribución urbanas". Por tanto no es preceptiva la mencionada Evaluación para la red objeto de este proyecto.

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	32/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

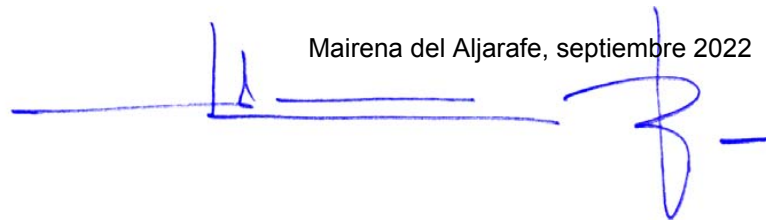
5.10. INSTALACIÓN DE RECOGIDA NEUMÁTICA DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Con el objeto de conseguir una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos, reflejada en ciertas mejoras medioambientales, mediante el incremento de la calidad del espacio público, de la comodidad y flexibilidad para los usuarios, de una disminución de la contaminación acústica, visual y olfativa, significando todo ello una mayor sostenibilidad y valoración ciudadana, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha considerado oportuno el establecer un sistema de recogida automatizada para la recogida de residuos urbanos en los nuevos suelos a desarrollar.

Ante estas circunstancias, se estudia la definición del sistema para implantarlo en los nuevos espacios urbanos que se desarrollen conforme la evolución establecida por el recientemente aprobado Plan General de Ordenación Urbana, mediante el diseño de una red general o colector principal al que acometan los nuevos sectores y unas centrales de recogida de los residuos que complementa el proceso, dando servicio al mismo.

Se aporta un anexo con el Proyecto de sistema de recogida neumática de residuos.

Mairena del Aljarafe, septiembre 2022



Carmen Albalá Pedrajas
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitectos

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	33/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



6. PLAN DE CONTROL

6.1. EXPLANACIONES (Excavación)

Cada 1000 m ²	- Análisis granulométrico (NLT-104) - Límites de Atterberg (NLT-105 y 106) - Equivalente de arena (NLT-113) - Materia orgánica (NLT-117) - Proctor normal (NLT-107)
Cada 3000 m ²	- CBR (NLT-111)
Cada 500 m ²	- Densidad "in situ" (NLT-109)

6.2. EXPLANACIONES (Terraplenado)


Cada 2500 m ³ (en acopio)	- Análisis granulométrico (NLT-104) - Límites de Atterberg (NLT-105 y 106) - Materia orgánica (NLT-117) - Proctor normal (NLT-107)
Cada 5000 m ³	- CBR (NLT-111)
Cada 500 m ²	- Densidad y humedad "in situ" (NLT-109)

6.3. ZANJAS (Excavación)

Como se ha especificado para EXPLANACIONES en excavación.

6.4. ZANJAS (Relleno)

Cada 500 m ³ (en acopio)	- Análisis granulométrico (NLT-104) - Límites de Atterberg (NLT-105 y 106) - Materia orgánica (NLT-117) - Sulfatos Solubles (NLT-120) - Proctor normal (NLT-107)
Cada 2000 m ³ (en acopio)	- CBR (NLT-111)

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	34/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

- Cada 50 m (por tongada) - Densidad y humedad "in situ" (NLT-109)
- Cada 200 m (por tongada) - Comprobación espesor

6.5. SUBBASES GRANULARES

- Cada 500 m² (por tongada) - Densidad y humedad "in situ" (NLT-109)
- Cada 1000 m² (por tongada) - Comprobación espesor

6.6. ZAHORRAS ARTIFICIALES

- Cada 750 m³ (en acopio)
 - Humedad natural (NLT-102)
 - Análisis granulométrico (NLT-104)
 - Equivalente de arena (NLT-113)
 - Límites de Atterberg (NLT-105 y 106)
 - Proctor Modificado (NLT-108)
- Cada 1500 m³ (en acopio)
 - CBR (NLT-111)
 - Desgaste Los Angeles (NLT-149)
 - Coeficiente de limpieza (NLT-172)
 - Índice de Lajas (NLT-354)

- Cada 500 m³ - Densidad y humedad "in situ" (NLT-109)
- Cada 1000 m² - Comprobación espesor

6.7. RIEGOS DE IMPRIMACIÓN Y ADHERENCIA

Certificados de análisis del ligante

6.8. MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE

- Cada 100 m³ de árido (origen)
 - Desgaste Los Angeles (NLT-149)
 - Adhesividad (NLT-166)
 - Densidad relativa (NLT-153)
 - Absorción (NLT-153)

Código Seguro De Verificación	Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	35/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



- Cada 500 m³ de árido (origen) - Índice de Lajas (NLT-354)
- Certificado de ligante bituminoso
- Cada 250 T de mezcla - Extracción de betún (NLT-164)
 - Granulométrico (NLT-165)
 - Marshall (NLT-159 y 168)
- Cada 150 T de mezcla - Densidad (NLT-168)
 - Proporción de huecos (NLT-168)

6.9. FIRMES DE HORMIGÓN

- Cada 500 m² - Rotura a compresión
 (UNE 83-303-84/83-304-84)
 - Comprobación espesor

6.10. BALDOSAS DE CEMENTO

- Cada 1000 m² (sobre material) - Resistencia flexión (UNE 127.006)
 - Resistencia desgaste (UNE 127.005)
 - Resistencia choque (UNE 127.007)
 - Absorción (UNE 127.002)

6.11. ADOQUINES DE HORMIGÓN

- Cada 500 m² (sobre material) - Resistencia a compresión (UNE 83-302 y
 83-304)
 - Resistencia desgaste (UNE 127.005)
 - Absorción (UNE 127.002)

6.12. BORDILLOS DE HORMIGÓN

- Cada 500 m (sobre material) - Desgaste por abrasión (UNE 125.005-1)
 - Resistencia a compresión (UNE 83-302 y
 83-304)
 - Absorción (UNE 127.002)

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	36/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

- Resistencia flexión (DIN-483)

6.13. TUBOS DE SANEAMIENTO

Certificado de homologación

Cada 500 uds ó fracción

- Estanqueidad
- Flexión longitudinal
- Aplastamiento

6.14. TUBOS ABASTECIMIENTO DE AGUA

Certificado de homologación

Cada 200 uds ó fracción
(tubos PVC)

- Estanqueidad
- Aplastamiento
- Flexión longitudinal

Cada 200 uds ó fracción
(tubos fundición)

- Dureza Brinell (UNE-7017)
- Flexión longitudinal

6.15. ALUMBRADO

Fustes, báculos y luminarias - Certificados homologación

Cada 10 puntos


- Verticalidad
- Dimensión cimentación y anclajes

Instalación eléctrica

- Sección y características conductores.
- Puesta a tierra de báculos
- Canalización y señalización
- Conexiones y protecciones
- Medida resistencia aislamiento
- Caída de tensión

Comprobación niveles de iluminación


6.16. REDES ELÉCTRICAS DE M.T. Y B.T.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	37/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

- Sección y características conductores
- Comprobación profundidad, protección mecánica y señalización.
- Canalizaciones cruces calzada
- Medida resistencia aislamiento

6.17. CANALIZACIÓN TELEFÓNICA

- | | |
|--------------------|---|
| Tuberías | <ul style="list-style-type: none">- Paralelismos- Profundidad instalación- Comprobación dimensional del prisma |
| Cámaras y arquetas | <ul style="list-style-type: none">- Comprobación dimensional- Comprobación hormigones y armaduras (en su caso)- Espesores de soleras, paredes y losas- Ensayos de hormigones |

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	38/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

MAYO 2023

7. ANEXO DE INFORMES SECTORIALES


A continuación se adjuntan los informes emitidos por las compañías suministradoras Gas Natural Andalucía S.A. y Telefónica de España S.A. En el caso de Endesa, los planos del correspondiente Anexo se aportan sellados por la compañía.
En cuanto a Aljarafesa, se aporta el convenio firmado por FADESA y ALJARAFESA.

Con posterioridad a estos documentos, se aportarán la actualización de los mismos conforme al presente documento.

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalacordero@gmail.com

ME/39

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00	
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	39/703	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==			

GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

gasNatural
Andalucía



Ayto. Mairena del Aljarafe
Gerencia Municipal de Urbanismo
c/ Nueva, 21
41927 – Mairena del Aljarafe (Sevilla)

Sevilla, 23 de octubre de 2006

Asunto: Informe favorable a Proyecto de Urbanización del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Muy Sr. Nuestro:

En relación con el asunto de referencia, se ha recibido en esta unidad separata de la instalación de gas natural del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-2 "Camino del Río Pudio" del PGOU de Mairena del Aljarafe (Sevilla), realizado para FADESA, por el equipo redactor formado por Carmen Albalá Pedrajas y Juan Carlos Cordero Magariños.

Al respecto, confirmamos la propuesta de ordenación planteada para la infraestructura de gas natural, que se recoge en el citado Proyecto de Urbanización. En cualquier caso, le informamos que los trazados planteados podrían sufrir alguna alteración en función de la ejecución del citado proyecto de urbanización, conforme se vaya concretando la distribución definitiva de las edificaciones que se plantean, y de las acometidas a las mismas.

Agradeciendo su atención, no dude en ponerse en contacto con nosotros para cualquier aclaración adicional que precisen.

Saludos cordiales,



José Mª Maqueda Barrera
Coordinador Técnico

GAS NATURAL, ANDALUCÍA, S.A.
Polígono Industrial Piedra
Ctra. N-IV (Sevilla-Cádiz)
Calle E, Parcela 4
41012 SEVILLA
Tel.: 954 480 101
Fax: 954 480 112

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalacordero@gmail.com

ME/40

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	40/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373



Telefónica de España, S.A.U.
Gerencia Planta Externa Sur
Calle Bami nº 31, 1ª Plta
41013.- SEVILLA
Tel. 954484355
Fax 954483891
manuel.ramirezquesada@telefonica.es

D. JUAN CARLOS CORDERO MAGARIÑOS
C/ ASUNCIÓN, Nº 80 - PLTA. 9
41.011 SEVILLA

N/Ref. Centro MAIRENA ALJARAFE/GRANADILLO
S/Ref.

Asunto: Informe de Viabilidad del Proyecto de Urbanización del Sector SR-2
"Camino de Río Pudio", en Mairena del Aljarafe, Sevilla.

SEVILLA a 25 de octubre de 2006

Muy Sr. mío

En referencia a su petición, que hemos recibido de esa entidad, en relación con el Proyecto de Urbanización del Sector SR-2 "Camino de Río Pudio", en Mairena del Aljarafe, Sevilla.

En relación con lo solicitado, les significo en primer lugar que la emisión del documento solicitado por esa empresa de Telefónica de España, S.A.U. no soslaya el cumplimiento por los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial o urbanística, de lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, precepto éste que exige "...recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran."

Que, en todo caso, y respecto de las canalizaciones telefónicas reflejadas en los planos que se adjuntan a su escrito, Telefónica de España, S.A.U., puede adelantar, con carácter provisional, que las infraestructuras soporte (canalizaciones y registros amparadas en el plano con nuestro registro de salida nº...5.6.9.) previstas son suficientes para, previa atribución/asignación de uso privativo, la futura instalación de su red pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito afectado por el proyecto de referencia. El carácter provisional de la información se deriva de que la aludida suficiencia actual de dichas infraestructuras está basada en la previsión sobre la futura demanda de accesos a su red en el ámbito considerado y, en ningún caso, supone una renuncia a las ampliaciones de capacidad que pudieran ser necesarias a medio o largo plazo en el caso de producirse un incremento de la demanda prevista. Con esa misma nota de provisionalidad, a la vista del grado de información disponible, les indicamos, oportunamente reflejada sobre los planos que nos han sido remitidos, la recomendación que hacemos respecto de la ubicación de los puntos de conexión exterior de la infraestructura de telecomunicaciones prevista

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalacordero@gmail.com

ME/41

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	41/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

Telefonica

con la red pública de comunicaciones electrónicas de Telefónica de España, S.A.U.

En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar la disposición de Telefónica de España, S.A.U., para colaborar, a través de los correspondientes convenios de colaboración, con la entidad que desarrolle el proyecto de referencia, y ello tanto en los aspectos de diseño como en los de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de comunicaciones electrónicas correspondientes al presente proyecto, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia. Será en dicho momento cuando, una vez definida la topología de las infraestructuras a construir, pueda valorarse adecuadamente, en su caso, el coste de las mismas.

Por otra parte, le comunico que Telefónica de España, S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará en su momento todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

Por último, y a los efectos oportunos, le informo de que Telefónica de España, S.A.U. (empresa perteneciente al Grupo Telefónica, S.A.), es uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicios de telecomunicación con obligaciones de servicio público y derecho genérico a la ocupación del dominio público en el término municipal de Mairena del Aljarafe.

Sin otro particular, reciba un atento saludo,

Juan Manuel Moreno Hurtado
Gerente Creación de Red Andalucía y Extremadura
TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.



Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	42/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

06.ENE.2007 18:29 955788667

FADESA DELEGACION SEVILLA

#1491 P.001 /009



Tomares, 10 de Octubre de 2006

REUNIDOS

De una parte, D. Carlos Moreno Pacheco, mayor de edad, con D.N.I.: 25.023.829-J, como Director-Gerente de la EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A. (ALJARAFESA), constituida por tiempo indefinido mediante Escritura Pública autorizada por el Notario de Sevilla D. Alfonso Cruz Auñón el 2 de Junio de 1.981, al núm. 1.317 de su protocolo, con domicilio social en Tomares (Sevilla), Plaza del Agua s/n, quien interviene en nombre y representación de la expresada Sociedad, en virtud de la Escritura de Poder otorgada a su favor ante el Notario D. Matías Valdecantos García, el 27 de Julio de 1.995, al número 1.726 de su protocolo.



Y de otra, D. José Ignacio Fernández de Jodar, mayor de edad, con D.N.I.: 28.922.555-D, en nombre y representación de FADESA INMOBILIARIA, S.A., constituida por tiempo indefinido con la denominación de EDIFICACIONES CORUÑESAS, S.A., en Escritura pública otorgada ante el Notario de La Coruña D. Francisco-Javier Sanz Valdés, el 4 de julio de 1980, cambiada su denominación por la actual en escritura autorizada por el Notario de La Coruña Don Ramón González Gómez, el día 23 de abril de 1.999, bajo el número 1.791 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al Folio 141, del Tomo 1956 del Archivo, Sección General, Hoja C-6643 duplicado, Inscripción 20ª, domiciliada en La Coruña, Avenida Alfonso Molina s/n (Edificio Fadesa), con C.I.F.: A-15036510, quien interviene en virtud de Poder Especial otorgado en Escritura de Poder otorgada por el Notario de La Coruña D. Ramón González Gómez, el día 5 de Octubre de 2006, bajo el número 2.184 de su protocolo.

EXPONEN



PRIMERO.- Que FADESA INMOBILIARIA, S.A. va a promocionar en el término municipal de Mairena del Aljarafe unos terrenos, para lo cual tiene en tramitación el Plan Parcial Sector SR-2 "Camino Río Pudio", correspondiente al nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, y que integrará un máximo de 575 viviendas y otros usos comerciales y de equipamiento.

Plaza del Agua, s/n 41940 Tomares (Sevilla).
Tel.: 955 608 100. Fax: 955 608 114

1

Línea de atención al cliente 902 121 262
www.aljarafesa.es

N.I.F. A-149098117 inscrita en el Registro Mercantil de la Península de Sevilla. Tomo 517. Hoja 117 de la Sección de Valores Societarios. Folio 292. Junio 9. 2007.

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/43

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	43/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

SEGUNDO.- Que con fecha 05 de mayo de 2005, se suscribió entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y ALJARAFESA un Convenio (en adelante "Convenio PGOU de Mairena") para la ejecución de la infraestructura hidráulica general local precisa para la garantía de los servicios hidráulicos al suelo urbanizable del PGOU de Mairena del Aljarafe, convenio al cual FADESA INMOBILIARIA, S.A. ha ratificado su adhesión.

TERCERO.- Que con fecha 25 de Mayo de 2005, y de conformidad con lo previsto en el Convenio anteriormente citado, ALJARAFESA emitió Informe de Viabilidad para los suelos comprendidos en el Plan Parcial Sector SR-2 "Camino Río Pudio". En dicho Informe constaba que, conforme a los Acuerdos IV y V del precitado Convenio, el Promotor/Propietario debía suscribir Convenio particular con ALJARAFESA para regular las condiciones para la ejecución y puesta en servicios de las instalaciones interiores de la actuación urbanística, sus enlaces con los sistemas generales locales en los puntos de enganche que se determinen y, en su caso, la ejecución individual o conjunta con otros promotores/propietarios de parte de las instalaciones de ampliación de dichos sistemas; quedando condicionada la aprobación por el Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Urbanización a la suscripción de este Convenio particular.

CUARTO.- Que a efecto de establecer los condicionantes técnicos, económicos y administrativos de este Convenio particular, así como los instrumentos y cauces para el cumplimiento de los mismos, y conforme a lo establecido en los Reglamentos de Prestación de Servicio, más concretamente el Reglamento Andaluz del Suministro Domiciliario de Agua (RASDA), aprobado por Decreto 120/91, B.O.J.A. nº 81 de 10 de Septiembre de 1.991; Reglamento de Prestación del Servicio de Abastecimiento de Agua de los Pueblos que integran la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe (RAMA), aprobado por Orden de la entonces Consejería de Interior de la Junta de Andalucía, de fecha 18 de Mayo de 1.981, B.O.J.A. nº 12 de 15 de Junio de 1.981; y Reglamento de Prestación del Servicio de Sancamiento de Aguas (RPSSA), aprobado por Acuerdo de la Comisión Gestora de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe de fecha 25 de Octubre de 2002, publicado en el B.O.P. nº 301 de fecha 31 de Diciembre de 2002, los comparecientes, en nombre de las Entidades que representan, **ACUERDAN:**

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	44/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

08.ENE.2007 18:29 955788667

FADESA DELEGACION SEVILLA

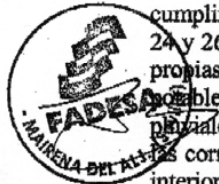
#1491 P.003 /009



I.- Que en virtud de la solicitud verificada por FADESA INMOBILIARIA, S.A., en lo sucesivo el Promotor/Propietario, de suscribir Convenio particular con ALJARAFESA para dar cumplimiento a lo establecido en el "Convenio PGOU de Mairena" y reflejado igualmente en el Informe de Viabilidad emitido por ALJARAFESA en fecha 25 de Mayo de 2005, los Servicios Técnicos de esta Empresa han determinado que la prestación de los servicios hidráulicos de abastecimiento y saneamiento de agua al suelo integrado en dicho Plan Parcial, en consideración a las actuales instalaciones generales locales de las que dependerán y las ampliaciones de éstas contempladas en el precitado "Convenio PGOU de Mairena", RESULTARAN VIABLES cuando por parte del Promotor/Propietario del mismo se ejecuten las instalaciones que figuran en el Acuerdo III de este Convenio, se cumplan las demás condiciones establecidas en el presente, y aquellas otras que establezca la normativa aplicable.

II.- La viabilidad de la prestación de los Servicios Hidráulicos a dicho Plan Parcial requiere, con independencia de los puntos de conexión que se señalen y las instalaciones que el Promotor haya de ejecutar directamente para conectar en esos puntos, que quedarán establecidos en el Acuerdo III de este Convenio, la ejecución de una infraestructura general para todo el municipio, incluida la de un nuevo depósito regulador de agua potable, contemplada en el propio P.G.O.U. de la localidad. Infraestructura que en lo referente al abastecimiento, será ejecutada por Aljarafesa con cargo a los importes que por Derechos de Acometida le correspondan liquidar a los promotores, en el caso de las ampliaciones de redes de distribución; y con cargo a las aportaciones directas de los mismos contempladas en el "Convenio PGOU de Mairena" en el caso del nuevo depósito regulador de la localidad. Todo ello de conformidad con el calendario que se contempla en el Acuerdo VI de este Convenio.

III.- El Promotor/Propietario ejecutará por su cuenta y cargo, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Art. 25 del RASDA, Arts. 24 y 26 del RAMA y Arts. 41, 43, 44 y 45 del RPSSA, todas las instalaciones propias y/o interiores, tanto en lo que hace al suministro y distribución de agua potable, como a la recepción de vertidos y transporte de las aguas residuales y locales de la promoción urbanística citada en el Expositivo Primero, así como las correspondientes conexiones y enlaces desde esas instalaciones hidráulicas interiores de la promoción a los sistemas hidráulicos a cargo de ALJARAFESA en los puntos que inicialmente se establecen en consideración a las actuales instalaciones generales locales de las que dependerán los citados Servicios Hidráulicos, y que a seguido se detallan:



Plaza del Agua, s/n 41940 Tomares (Sevilla).
 Tel.: 955 608 100. Fax: 955 608 114

3

Línea de atención al cliente 902 121 262
www.aljarafesa.es

ALF. A-11702013. Inscrito en el Boletín Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 517. Libro 117 de la Sevilla. Nº de Inscripción: 210. Año 9.2007.

ALBALÁ & CORDERO
www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/45

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	45/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==		



- En cuanto al abastecimiento, en el nuevo cinturón occidental de 600 mm. de diámetro, para el abastecimiento a los nuevos suelos residentes, incluidos en el P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe.
- En lo referente al saneamiento, en el colector denominado "ST", según el Anteproyecto de los Sistemas Generales de Saneamiento afectados por el nuevo P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe, y que en cumplimiento de lo indicado en los Arts. 43 a 45 del RPSSA, y conforme a lo estipulado en el Acuerdo VI del "Convenio PGOU de Mairena", deberá ejecutar el Promotor/Propietario juntamente con los Promotores/Propietarios de los suelos integrados en los Planes Parciales "ST-2" y "ASCE-6" con diámetros comprendidos entre 800 y 1.200 mm. de diámetro, hasta enlazar con el colector de 1.500 mm., existente en la rotunda de encuentro de las carreteras Mairena del Aljarafe-Almensilla y Mairena del Aljarafe-Palomares del Río.

Las instalaciones, los enlaces y los puntos de conexión indicados son los precisos en las condiciones actuales de las instalaciones generales locales que dependen los Servicios Hidráulicos a la citada actuación urbanística, por lo que los mismos no tienen carácter definitivo hasta que los Servicios Técnicos de ALJARAFESA los definan exactamente en el momento previo inmediato a la solicitud de la conexión por el Promotor/Propietario.

El Promotor/Propietario realizará, conjuntamente con la infraestructura hidráulica interior de la misma, las instalaciones que por los Servicios Técnicos de ALJARAFESA se determinen, precisas para evitar la puesta en servicio de los sistemas hidráulicos de las viviendas, fincas o locales que no tengan contratado el mismo.

El Promotor/Propietario se obliga a facilitar y disponer, a su costa y cargo, cuantos terrenos sean precisos para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas descritas en el presente Convenio.

IV.- A tenor de lo establecido en el Art. 25 del RASDA, en relación con los Arts. 5, 12 y 13 del RPSSA, antes de la ejecución de toda la infraestructura hidráulica descrita en el numeral III precedente, el Promotor/Propietario presentará ante los Servicios Técnicos de

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	46/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

08.ENE.2007 18:30 955788667

FADESA DELEGACION SEVILLA

#1491 P.005 /009



ALJARAFESA Proyecto/s comprensivo/s de las instalaciones a ejecutar, las cuales se llevarán a cabo una vez se dé la conformidad de dicho/s Proyecto/s por parte de los citados Servicios, con las modificaciones que en su caso éstos le determinen, los cuales igualmente supervisarán su ejecución y autorizarán su puesta en servicio.

Si dicha promoción se ejecutase por fases, el Promotor/Propietario realizará, conjuntamente con la infraestructura hidráulica interior de la misma, las instalaciones que por el servicio de Gestión de Infraestructura de ALJARAFESA se determine, precisas para evitar la puesta en servicio de los sistemas hidráulicos de las parcelas que no tengan contratado el mismo.



Conjuntamente con el proyecto indicado en el párrafo primero del presente Acuerdo, el Promotor/Propietario entregará a ALJARAFESA la información gráfica que contenga el mismo en soporte magnético, con las características y formato que, a tal efecto, le definan los Servicios Técnicos de esta Empresa, información que habrá de actualizar en el mismo soporte magnético con los datos que resulten de la ejecución final de obra.

Igualmente, y respecto a las instalaciones de saneamiento, se acompañará soporte de la información visual en color obtenida de inspección de la obra ejecutada mediante cámara de televisión, verificada por profesionales autorizados por ALJARAFESA.

Sin la puesta a disposición de ALJARAFESA de la información indicada, los Servicios Técnicos de esta Empresa no verificarán, respecto de las instalaciones hidráulicas ejecutadas, comprobación alguna, previa y necesaria, para su puesta en servicio.



V.- Conjuntamente con el/los Proyecto/s a que se refiere/n el numeral anterior, el Promotor/Propietario presentará Solicitud de Concesión Provisional de Acometida para los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento para cada una de las fincas que integran la promoción citada en el Expositivo Primero de este Convenio, a tenor de lo establecido en el Art. 27 del RASDA y en los Arts. 56 y 61, siguientes y concordantes, del RPSSA, acompañando Memoria descriptiva suscrita por el autor del Proyecto donde se determinen las necesidades de los Servicios, en razón de la tipología de las viviendas, locales o actividades a desarrollar y los puntos de suministro y evacuación que se prevean en las mismas, así como cualquier otro documento que fuese preciso para la tramitación de dicha concesión de acometida y que se le requiera antes de la definitiva autorización de la misma.

Plaza del Agua, s/n 41940 Tomares (Sevilla).
 Tel.: 955 608 100. Fax: 955 608 114

5

Línea de atención al cliente 902 121 262
 www.aljarafesa.es

M17 - A-47104/2019 Inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 117, libro 117 de la Sección 1ª de Socios, folio 201, tomo 9, 2017.

ALBALÁ & CORDERO
 www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/47

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	47/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



VI.- Que el Promotor/Propietario se obliga frente a ALJARAFESA a verificar el pago de los importes derivados del Término "B" de los Derechos de Acometida y de la Cuota de Inversión de la totalidad de las fincas o parcelas que integran la referida promoción, en los términos que aparecen recogidos en el presente Convenio deduciéndose respecto del segundo de ellos, la valoración que verifiquen los Servicios Técnicos de ALJARAFESA del importe de la parte de las obras o instalaciones que el Promotor/Propietario ejecute, y que a juicio de dichos Servicios Técnicos tengan la consideración de ampliación de la infraestructura general local de saneamiento del municipio; compensación que se llevará a cabo en el momento correspondiente al último plazo de los establecidos en el presente Acuerdo.

El importe de los citados Derechos Económicos se estimará en razón de los datos que figuren en la Memoria a que hace referencia el Acuerdo V precedente, y si no se hubiese aportado la misma, se estimará por ALJARAFESA la necesidad de los servicios y caudales demandados.

Dado que las instalaciones de refuerzo a ejecutar por ALJARAFESA conforme a lo establecido en el Acuerdo II, deberán estar en servicio con anterioridad a la puesta en servicio de las instalaciones propias del Plan Parcial; teniendo en cuenta que el RASDA prevé un plazo máximo de doce meses para que dichas obras sean ejecutadas por las Entidades Suministradoras desde que se perfecciona la concesión de acometidas; y aún cuando el Promotor/Propietario vendría obligado a liquidar la totalidad de los Derechos Económicos en el momento de la concesión de acometidas, el pago de estos derechos se verificará, conforme al calendario previsto en el "Convenio PGOU de Mairena" en dos etapas:

- El 75% del importe de los Derechos de Acometida y Cuota de Inversión, así como el importe íntegro correspondiente a su participación en la ejecución del Nuevo Depósito Regulador y costes de elaboración de Proyectos, Memoria e Informe correspondientes a todas las instalaciones hidráulicas contempladas en el "Convenio PGOU de Mairena", y dado que han sido ya superadas las fechas previstas en el precitado calendario, en el plazo máximo de QUINCE DÍAS desde la firma de este Convenio

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	48/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

08.ENE.2007 18:31 955788667

FADESA DELEGACION SEVILLA

#1491 P.007 /009



- El 25% restante en el momento de la perfección de la concesión de acometidas, que en cualquier caso habrá de realizarse con una antelación mínima de SEIS meses a la fecha que el promotor facilite a ALJARAFESA como prevista para la puesta en servicio de las instalaciones del Plan Parcial, ya que de otra forma ALJARAFESA no queda obligada a garantizar el abastecimiento al mismo.

Todas las liquidaciones se practicarán conforme a los precios que se encuentren aprobados al tiempo en que se han de verificar cada uno de los citados pagos; que en la actualidad son los publicados en el B.O.P. núm. 301 de 31 de diciembre de 2005.



No obstante, si en el momento de la autorización definitiva de acometida, que se producirá antes de la puesta en servicio de las instalaciones y previa inspección de éstas, los caudales instalados, o el número de fincas fuesen superiores a la estimación aludida, se producirá una liquidación complementaria, que habrá de hacerse efectiva por el Promotor/Propietario como condición previa para dicha autorización definitiva de acometida y puesta en servicio de las instalaciones indicadas en el Acuerdo III anterior.

VII.- ALJARAFESA, conforme al presente Convenio, garantizará los Servicios Hidráulicos de abastecimiento y saneamiento a la promoción de referencia, considerando los caudales estimados para el cálculo de los Derechos Económicos a que se refiere el Acuerdo VI precedente, siempre y cuando por parte de la totalidad de Promotores/Propietarios comprendidos en cada cuatrienio de los previstos en el P.G.O.U., hayan quedado liquidados, en tiempo y forma que permitan la conclusión de las obras en su plazo previsto de QUINCE MESES de ejecución y con la antelación debida, cuantos compromisos de pago se contemplaran en el "Convenio PGOU de Mairena"



Si los caudales reales instalados correspondientes a dicha promoción son superiores a la estimación considerada para el cálculo de los Derechos Económicos, en orden a que se requiera la ejecución de una infraestructura hidráulica superior a la que se demanda por los citados caudales, ALJARAFESA dispondrá de un año para ejecutar dichas instalaciones desde la fecha en que se hagan efectivos los Derechos Económicos correspondientes a las mismas, conforme determina el párrafo 2º del Art. 24 del RASDA.

Plaza del Agua, s/n 41940 Tomares (Sevilla).
 Tel.: 955 608 100. Fax: 955 608 114

7

Línea de atención al cliente 902 121 262
 www.aljarafesa.es

M.F. ALJAFES 2023 Inscrito en el Boletín Municipal de la Provincia de Sevilla, tomo 117, libro 117 de la Sección 1ª de Inscripciones, folio 9, tomo 9, 2023.

ALBALÁ & CORDERO
 www.albalacordero.com

CARMEN ALBALA · JUAN CARLOS CORDERO · ARQUITECTOS · SAN PABLO, 1 · 41001 SEVILLA · albalaycordero@gmail.com

ME/49

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	49/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



VIII.- ALJARAFESA atenderá el Suministro Provisional de Obra que se le solicite para esa promoción, previo pago de los Derechos Económicos establecidos en el Acuerdo VI, desde el mismo momento en que las instalaciones hidráulicas, descritas en los Acuerdos II y III, permitan la prestación del mismo.

IX.- Desde el momento que queden cumplidas por el Promotor/Propietario las obligaciones que se establecen en el presente Convenio, ALJARAFESA procederá a verificar las correspondientes concesiones y autorizaciones definitivas de acometidas, para lo cual será preciso que las instalaciones ejecutadas han de tener la plena conformidad del Servicio de Gestión de Infraestructura, y se haya hecho efectiva la liquidación correspondiente a los Derechos Económicos, incluso la complementaria a que se refiere el párrafo quinto del Acuerdo VI de este Convenio.

Durante el proceso de ejecución de las obras de urbanización y/o construcción de los futuros inmuebles, el Promotor/Propietario deberá tomar todas las medidas necesarias, a fin de evitar que las referidas obras puedan causar perjuicio a las instalaciones hidráulicas existentes en la zona afectada por las mismas o colindantes con ellas.

Si para la garantía de dichas instalaciones fuese preciso ejecutar cualquier modificación de las mismas, el Promotor/Propietario las efectuará de su cuenta y cargo conforme a las condiciones que determine el Servicio de Gestión de Infraestructura de ALJARAFESA.

Cualquier daño o perjuicio que se cause a las instalaciones que gestione ALJARAFESA, como consecuencia de las referidas obras, serán de cuenta y cargo del Promotor/Propietario, quien habrá de atender, en el plazo de diez días desde su recepción, el importe de la liquidación que por daños y perjuicios le verifique ALJARAFESA.

X.- Conforme determinan los Arts. 8 y 12 del RASDA citado, en relación con los Arts. 18, 20 y 28 del RAMA y Arts. 5, 6 y 46 del RPSSA, desde el mismo momento de la puesta en servicio de las instalaciones a ejecutar por el Promotor/Propietario, ya sean generales o exclusivas de la propia promoción, ALJARAFESA será la única facultada para la explotación de las mismas, no pudiéndose por tanto verificar ningún tipo de actuación sobre ellas sin su expresa autorización.

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	50/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mXtx1A==		



GMU
ENTRADA
05/07/2023 09:29
2373

08.ENE.2007 18:32 955788667

FADESA DELEGACION SEVILLA

#1491 P.009 /009



XI.- En caso de transmisión total o parcial de terrenos, parcelas o derechos de esa promoción a personas físicas o jurídicas, que no sean los propietarios definitivos de las viviendas integradas en la promoción, o bien en el supuesto de que el desarrollo urbanístico de alguna de las Unidades de Ejecución se lleve a cabo a través de una Junta de Compensación, FADESA INMOBILIARIA, S.A. queda obligada a trasladar todos los condicionantes establecidos en el presente Convenio y en el Informe de Viabilidad referido en el Expositivo Segundo a los nuevos Promotores/Propietarios y/o Junta de Compensación, en su caso, quienes deberán subrogarse expresamente ante ALJARAFESA. De no llevarse a cabo la subrogación en los términos indicados anteriormente, FADESA INMOBILIARIA, S.A. seguirá asumiendo las responsabilidades que se deriven del presente Convenio.

XII.- ALJARAFESA, en virtud de los compromisos adquiridos por el Promotor/Propietario conforme al presente Convenio, expedirá Informe de Conformidad para la actuación urbanística descrita en el Expositivo Primero de este Convenio, en el que se indicará expresamente que se ratifica que los Servicios Hidráulicos a dicho Plan Parcial RESULTARAN VIABLES cuando por parte del Promotor/Propietario del mismo se cumplan los condicionantes establecidos en el presente Convenio, copia del cual se trasladará al Ayuntamiento que corresponde dicha actuación urbanística a los efectos pertinentes.

XIII.- El incumplimiento por parte del Promotor/Propietario de cualquiera de las obligaciones que en el presente Convenio se indican, o que la regulación normativa aplicable le imponga, será causa suficiente para que por parte de ALJARAFESA se proceda a la extinción del mismo, y como consecuencia de ello la exención de esta Empresa de atender servicio hidráulico alguno a cualquiera de las viviendas, locales o fincas que integran la actuación urbanística a que el presente Convenio se refiere.

En prueba de conformidad, firman por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.



Plaza del Agua, s/n 41940 Tomares (Sevilla).
 Tel.: 955 608 100. Fax: 955 608 114



Línea de atención al cliente 902 121 262
 www.aljarafesa.es

Código Seguro De Verificación	Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/10/2023 12:19:00
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ADAPTACIÓN del PROYECTO URBANIZACIÓN del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", es copia del documento que ha sido ratificado por esta Administración por Resolución de Alcaldía nº 5415/2023 de 31/07/2023. EL SECRETARIO.	Página	51/703
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Agjej+Vu5e+x8zB3mTtx1A==		

