

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



## 0. ANTECEDENTES

### 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

#### 1.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANÁLISIS TERRITORIAL

##### 1.1.1. EMPLAZAMIENTO, LÍMITES Y SUPERFICIES

##### 1.1.2. TOPOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA

##### 1.1.3. CLIMA

##### 1.1.4. SERVIDUMBRES

##### 1.1.5. LOS USOS DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

##### 1.1.6. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS DE CRECIMIENTO

##### 1.1.7. LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

##### 1.1.8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

##### 1.1.9. FICHA URBANÍSTICA

#### 1.2. CONDICIONANTES, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

##### 1.2.1. INCIDENCIA DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES SOBRE EL TERRITORIO OBJETO DE ORDENACIÓN

##### 1.2.2. CONDICIONANTES DEL PLAN GENERAL

##### 1.2.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

#### 1.3. ANALISIS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

##### 1.3.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

##### 1.3.2. LA RED VIARIA

##### 1.3.3. LOS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

##### 1.3.4. LA MORFOLOGÍA Y LA TIPOLOGÍA

##### 1.3.5. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN



21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



#### 1.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

##### 1.4.1. RED DE SANEAMIENTO

##### 1.4.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

##### 1.4.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

##### 1.4.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA

##### 1.4.5. RED DE GAS NATURAL

#### 1.5. ANEXOS. INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS Y ORGANISMOS OFICIALES

##### 1.5.1. COMUNICACIÓN DE RENFE DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, ZONA DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITEN DE EDIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL SECTOR FERROVIARIO

##### 1.5.2. COMUNICACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL DESLINDE DE LA VÍA PECUARIA "COLADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS"

##### 1.5.3. INFORME DE EMASESA DE ACOMETIDAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

##### 1.5.4. INFORME DE SEVILLANA-ENDESA DE ACOMETIDA ELÉCTRICA

##### 1.5.5. ESCRITO DE GESTIONES REALIZADAS POR HUERTA DEL PÍTAMO S. L. RESPECTO A LAS ACOMETIDA ELÉCTRICA

##### 1.5.6. INFORME DE TELEFÓNICA ESPAÑA S.A.U. DE ACOMETIDA TELEFONÍA

##### 1.5.7. PLANO APORTADO POR GAS NATURAL ANDALUCÍA DEL PUNTO DE ACOMETIDA

#### 2. NORMAS URBANÍSTICAS

#### 3. PROGRAMACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

##### 3.1 PROPUESTA DE GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

##### 3.2. PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN Y PLAN DE ETAPAS.

#### 4. ESTUDIO ECONÓMICO

#### 5. PLANOS





21 DIC. 2007

## 0. ANTECEDENTES

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

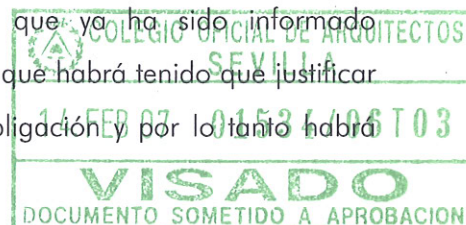


A requerimiento de distintos organismos se han realizado modificaciones en el documento de Aprobación Inicial del Presente Plan Parcial. Estas últimas modificaciones se exponen a continuación:

### 0.1- INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA GMU DE SEVILLA

A partir del Informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla sobre el Plan Parcial para la ordenación del Sector SUS-DBP-07 "Pitamo Sur" (Sevilla). Datado en Sevilla el 3 de abril de 2006. se realizan las siguientes modificaciones en los documentos del Plan Parcial:

- a) La errata numérica detectada en el cómputo de la edificabilidad total de residencial en el cuadro de superficies y edificabilidades del plano de ordenación O.4 "Calificación" ha sido subsanada.
- b) En los Planos de Ordenación O.4 "Calificación" y O.5 "Alineaciones y Rasantes" se ha identificado con total claridad con las siglas A, AD y ST-C las parcelas correspondientes Edificación Abierta, Vivienda Unifamiliar Adosada y Servicios Terciarios en Tipología Cerrada respectivamente.
- c) En relación al cumplimiento del art. 23 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo y del art 10.1.A.b) de la LOUA, en el que se especifica que:  
*"En todos los municipios se destinará, en cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Motivadamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando la distribución equilibrada de estos tipos de viviendas en el conjunto de la ciudad".*  
Cuestión que le compete al Plan General de Sevilla, que ya ha sido informado favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo, y que habrá tenido que justificar la distribución, no lineal, en todos los sectores de esta obligación y por lo tanto habrá



**21 DIC. 2007**

previsto su compensación en el resto de los Sectores, para así, asegurar la distribución equilibrada de este tipo de viviendas.

**Sevilla.**

**El Secretario de la Gerencia**



No obstante en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, se indica que la aplicación del art 10.1.A.b) de la LOUA a los Planes Parciales de Ordenación ya delimitados en los Planes Generales vigentes, lo será si su aprobación inicial se produce con posterioridad al 20 de enero de 2007.

Como esta Disposición Transitoria no especifica la fecha a partir de la cual se consideran vigentes los Planes Generales, es de justicia interpretar que se trata de todos los Planes Generales vigentes a la fecha mencionada, es decir, al 20 de enero de 2007 y por lo tanto sería el caso del Plan de Sevilla si esto se produjera antes del mencionado día.

De ser esto así, la condición de cumplimiento de los mencionados artículos sería de aplicación en el Plan Parcial si su aprobación inicial no se produce antes del 20 de enero de 2007, circunstancia que solamente se produciría si no se aprueba definitivamente el Plan General o si se aprueba parcialmente, se suspenda la aprobación del Sector SUS-DBP-07 "Pítamo Sur", en la Resolución del Órgano competente para su aprobación.

Por todo lo expuesto creemos que no es necesario adaptar el Plan Parcial tramitado al cumplimiento de los mencionados artículos.

- d) En el Punto 1.2.1 de la memoria se ha corregido la referencia errónea del plano 3.1.3 afecciones y servidumbres por la correcta de 1.7 afecciones, servidumbres e infraestructuras existentes.
- e) En las Normas Urbanísticas Capítulo IV Sección Primera se ha indicado que además de ser aplicable el Título X, Capítulo V Sección Primera de de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla, también lo son las Secciones Tercera, Cuarta y Quinta del mismo Capítulo V.
- f) En las Normas Urbanísticas Capítulo IV Sección Segunda artículo 24 se ha cambiado la referencia a las Zonas de Reservas Arqueológicas por Zonas de Conservación Preventiva, y se ha añadido la definición de éstas contenida en el artículo 10.5.13.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.
- g) Los artículos contenidos entre los números 24.2 y 30, ambos inclusive, salvo el artículo 25, han sido eliminados, a fin de evitar confusiones.





21 DIC. 2007

0.2- MODIFICACIÓN DEL CAPITULO V SECCIÓN PRIMERA, AFECCION FERROVIARIA, DEL PUNTO 2 DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



Se han realizado aclaraciones en el CAPITULO V SECCIÓN PRIMERA, AFECCION FERROVIARIA, de la Normativa del presente Plan Parcial, sobre los terrenos comprendidos dentro de la línea límite de edificación.

0.3- MODIFICACIONES PROPUESTAS POR EL SERVICIO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACTUACIONES DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA.

A requerimiento del Jefe del Servicio de Proyectos, Obras y Actuaciones Infraestructurales de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, Luis Gómez Martínez, se han ejecutado cambios en el Proyecto de Ejecución en el sistema viario del sector como se observa en los planos O.1, O.2 y O.3.

Además se incluye en las NORMAS URBANÍSTICAS, Capítulo I, la obligación de vincular la construcción de cuatro Centros de Transformación en las siguientes parcelas:

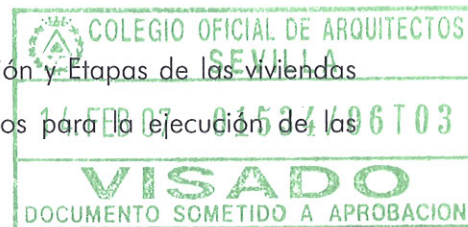
- uno en la parcela 6.1
- dos en la parcela 6.2.
- uno en la manzana 7

Las características de dichos Centros de Transformación se ajustarán a las determinaciones del Proyecto de Urbanización, y su ubicación se indica en el plano O.8 Red Eléctrica. Baja y Media tensión, y en el plano O.9 Alumbrado Público.

0.4- PLAN DE ETAPAS.

Conforme a la Resolución de fecha 19 de Julio de 2006 de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla la programación del sector SUS-DBP-07 "Pitamo Sur" se ajustará entre el primer y el segundo cuatrienio, como se indica en el apartado 3.2 Propuesta de Programación y Plan de Etapas de la presente memoria.

Se ha añadido a la memoria del Plan Parcial el Plan de Programación y Etapas de las viviendas sometidas a algún régimen de protección estableciéndose los plazos para la ejecución de las





**DILIGENCIA:** para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

mismas, conforme al artículo 23 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, que modifica la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía según su apartado cuarto, por el cual se añade una nueva letra c) al apartado 3 del artículo 18 de la Ley 7/2002.

Sevilla  
El Secretario de la Gerencia  
PD



Jerez de la frontera a 12 de Enero de 2007

H.AGHAZADE BULAGHI

ORUE&LEDO ARQUITECTOS S.L

FDO.: PEDRO LEDO MÁRQUEZ

FDO.: JESÚS ORUE VAZQUEZ



21 DIC. 2007

## 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



### 1.1. INFORMACION URBANISTICA Y ANALISIS TERRITORIAL

#### 1.1.1. EMPLAZAMIENTO, LÍMITES Y SUPERFICIES

La actuación se emplaza en un sector situado al sureste de Sevilla en el límite entre los términos municipales de Sevilla y Dos Hermanas. Linda en la parte Este con la Colada del Vado de San Juan de los Teatinos, por el Oeste con la línea de ferrocarril Madrid – Cádiz y demás terrenos pertenecientes a RENFE y por el Norte con terrenos propiedad del Grupo Prasa. El mencionado sector, objeto de estudio, engloba una extensión de terreno de 173.027 m<sup>2</sup> de superficie.

#### 1.1.2. TOPOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA

El sector presenta una topografía con una leve inclinación, en la que las cotas altimétricas, comprendidas entre la 15 y la 24, disminuyen de Sur a Norte en el sentido longitudinal y de Este a Oeste en el sentido transversal del ámbito.

La morfología del entorno la constituyen manzanas de viviendas unifamiliares de dos plantas de altura, al este en Dos Hermanas, y al oeste, al otro lado de las vías, manzanas de edificación abierta de edificios plurifamiliares de diez plantas de altura.

#### 1.1.3. CLIMA

Sevilla tiene clima mediterráneo pero con influencias continentales, con una temperatura media anual de 26° C en verano y 12° C en invierno, con suaves brisas que soplan durante toda la primavera y el verano.

Los inviernos son suaves y los otoños poco lluviosos (precipitaciones medias anuales: 534 mm), contando con temperaturas más altas durante el verano y casi 3.000 horas de sol durante todo el año.

El sector presenta las mismas características hidrológicas que el núcleo urbano de Sevilla, con una media anual de 500 a 600 milímetros de precipitaciones, incluyendo periodos de sequía y de intensas lluvias. La evacuación de las aguas pluviales se produce en la actualidad de modo natural, por la absorción del terreno.

#### 1.1.4. SERVIDUMBRES

En la finca existen dos servidumbres, la primera de conducción de recogida de aguas pluviales de una finca situada en el término municipal de Dos Hermanas; y la segunda de conducción de energía eléctrica que discurre paralela a las vías del ferrocarril y que acomete a la estación de bombeo de Bellavista.



21 DIC. 2007



#### 1.1.5. LOS USOS DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia  
P.D.

Este tipo de suelos, tradicionalmente interesantes desde el punto de vista agrícola, han pasado a ser cultivos herbáceos como para los leñosos, en la actualidad está improductivo.

No existe ninguna edificación de interés en la zona, si exceptuamos unos pequeños cuartos de aperos de labranza existentes.

A parte de las servidumbres antes descritas, en la finca no existen infraestructuras urbanas, indicándose a continuación las pautas de conexión de las mismas, según las gestiones realizadas con las compañías suministradoras.

#### RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

La Empresa Municipal de Aguas de Sevilla establece que los puntos de conexión a la red de abastecimiento y saneamiento se realicen, a las recientemente ejecutadas en la urbanización UA-GU-201 "antigua fábrica de Uralita", a través de la servidumbre existente de paso bajo las vías del ferrocarril.

#### RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Habiendo contactado con la empresa distribuidora Sevillana-Endesa, se nos ha comunicado que la acometida se debe realizar a la Subestación de Quintos, habiéndosele presentado el correspondiente proyecto de instalación de línea subterránea en media tensión y cinco centros de transformación para alimentación de la urbanización el 26 de septiembre del 2005. Con fecha 9 de Enero de 2007 se ha producido la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de Aprobación del Proyecto de Ejecución de la mencionada acometida, y de su autorización administrativa.

#### RED DE TELEFONÍA

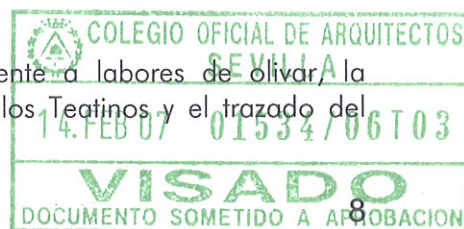
La acometida a la red general se realizará a una arqueta tipo D existente en el vértice sur del sector.

#### RED DE GAS CIUDAD

La compañía de Gas Natural Andalucía nos ha comunicado que la acometida se realizará a las recientemente ejecutadas en la urbanización UA-GU-201 "antigua fábrica de Uralita", a través de la servidumbre existente de paso bajo las vías del ferrocarril, habiendo firmado con fecha 6 de Julio de 2005 un convenio de colaboración.

#### 1.1.6. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y ÁREAS DE CRECIMIENTO

La dedicación de este territorio a suelo agrícola, y concretamente a labores de olivar, la existencia de la vía pecuaria Colada del Vado de San Juan de los Teatinos y el trazado del





**21 DIC. 2007**

**Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
PD**



ferrocarril, es lo que va a estructurar la forma de la ciudad en este lugar y por lo tanto condicionado el crecimiento urbano hacia el sur, en donde la ciudad se diluye en espacios agrícolas expectantes, divididos por las infraestructuras y escasamente urbanizados entre ellos. El objetivo perseguido por el Plan no es, solamente, conectar y configurar de modo ordenado y diverso el casco y sus distintas "periferias", sino responder a la complejidad de las relaciones que han ido surgiendo entre las distintas partes de la Ciudad e integrar esa diversidad a partir de su reconocimiento en términos morfológicos, tratando de reducir a la vez desigualdades en términos funcionales o de calidad de vida de los habitantes de las distintas partes de la Ciudad. Unas desigualdades que aparecen tanto por carencias en el seno de cada una de las áreas como por la insuficiencia o inadecuada integración con otras.

Pero la integración estructural de la diversidad morfológica y funcional sólo puede conseguirse mediante elementos que contribuyan tanto a aumentar una conectividad insuficiente, como a reforzar o recrear esas señas de identidad morfológica en las que se apoya también la deseada integración en la Ciudad. De ahí la atención prestada a la correlación entre la forma de cada elemento y su lugar.

La forma general de la Ciudad que propone el Plan para todo el área de "Huerta del Pítamo" se realiza atendiendo a varias aportaciones complementarias, estas son:

- Las estructurales propiamente dichas: el sistema funcional y el sistema espacial de usos.
- De dimensionado y ubicación de piezas singulares de equipamientos en respuestas a las necesidades que se detectan en la Ciudad.
- De aproximaciones a la ordenación de cada uno de las partes de la Ciudad sobre la concepción de cada una de ellas en sí misma.

Por lo tanto toda el área se estructura por el viario intersectorial de Pítamo a Quintos que discurre sensiblemente paralelo al ferrocarril, en sentido norte-sur. Esta estructura se ve cumplimentada con la localización de los sistemas locales de dotaciones, cuya ubicación responde a criterios de equilibrio y esponjamiento de la trama urbana.

#### 1.1.7. LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Según establece el Plan, la formulación de las nuevas áreas para el uso residencial está justificada por la estructura global que persigue el Plan, y deben contribuir necesariamente a la consecución de una determinada imagen de Ciudad y a un concreto modelo estructural. Parece, por tanto, que esta área debe surgir de alguna manera como complementaria de la Ciudad ya construida y en relación con los tejidos ya consolidados.

Las tipologías existentes en los sectores colindantes son las siguientes:

- Residencial Colectiva
  - Viviendas alineadas a vial, con patio de manzana o parcela, entre medianeras con tres plantas de altura.
  - Bloques en H de edificación abierta con diez plantas de altura.
- Residencial Unifamiliar



**21 DIC. 2007**

Viviendas aisladas en la parcela, tipo ciudad jardín, conformando manzanas de plantas de altura.

**Sevilla.**

**El Secretario de la Gerencia  
P.D.**



#### 1.1.8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela de terreno procedente de la Hacienda de Olivar denominada Villanueva del Pítamo o Pitamillo que compone el sector con una superficie registral de 16,5 Ha y de reciente medición de 17,3027 Ha, es la finca nº 4.180 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 101 del Tomo 1.545, Libro 110, antes finca 33.015. Esta finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de:

- Participación indivisa de 0,458% de dicha finca, propiedad de D<sup>o</sup> Carolina López Naranjo, inscripción 16<sup>o</sup> de compraventa de la finca bajo su anterior número registral 33.015, al Folio 119 del Tomo y Libro 823 del mencionado Registro.
- Participación indivisa de 0,458% de dicha finca, propiedad de D<sup>o</sup> José López Naranjo, inscripción 16<sup>o</sup> de compraventa de la finca bajo su anterior número registral 33.015, al Folio 119 del Tomo y Libro 823 del mencionado Registro.
- Participación indivisa de 1,051% de dicha finca, propiedad de la Sociedad Saturnonet S.L., inscripción 24<sup>o</sup> de aportación de la finca bajo su anterior número registral 33.015, al Folio 27 del Tomo y Libro 942 del mencionado Registro.
- Participación indivisa de 93,482% de dicha finca, propiedad de la Sociedad Huerta del Pítamo S.L., inscripción 11<sup>o</sup> de aportación de la finca bajo su actual número registral 4.180, la cual se encuentra rectificada por la inscripción 12<sup>o</sup>, al Folio 95 vuelto del Tomo 1.545, Libro 110 del mencionado Registro.
- Participación indivisa de 4,551% de dicha finca, propiedad de la Sociedad Huerta del Pítamo S.L., inscripción 14<sup>o</sup> de aportación de la finca bajo su actual número registral 4.180, al Folio 101 del Tomo 1.545, Libro 110 del mencionado Registro.

Por lo tanto agrupando los coeficientes de todos los propietarios, tenemos un coeficiente de participación de:

| PROPIETARIO                | COEF. PART.<br>% | SUPERFICIE REAL M <sup>2</sup> | SUPERFICIE REGISTRAL M <sup>2</sup> |
|----------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| HUERTA DEL<br>PÍTAMO S. L. | 98,033           | 169.623,56                     | 161.754,45                          |
| SATURNONET S. L.           | 1,051            | 1.818,52                       | 1.734,15                            |
| CAROLINA LÓPEZ<br>NARANJO  | 0,458            | 792,46                         | 755,70                              |
| JOSÉ LÓPEZ<br>NARANJO      | 0,458            | 792,46                         | 755,70                              |
| TOTAL                      | 100,000          | 173.027,00                     | 165.000,00                          |

#### 1.1.9. FICHA URBANÍSTICA





21 DIC. 2007

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia  
P.D.



## 1.2. CONDICIONANTES, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

### 1.2.1. INCIDENCIA DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES SOBRE EL TERRITORIO OBJETO DE ORDENACIÓN (AFECCIONES)

El sector se encuentra, debido a su colindancia con el ferrocarril, bajo la acción de la Ley del Sector Ferroviario de 39/2003 y su Reglamento R.D. 2387/2004 en las que se establecen limitaciones a la propiedad al establecer las zonas de dominio público y de protección.

En el límite Este el sector limita con la Colada del Vado de San Juan de los Teatinos y por lo tanto será de aplicación la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, así como el Decreto 155/1998 de 21 de Julio del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo respecta a actuaciones sobre la misma.

Otro condicionante será el yacimiento arqueológico Pitamo II, ya que una pequeña parte de éste se encuentra dentro del área de intervención (como se indica en el plano 1.7. afecciones, servidumbres e infraestructuras existentes. Por tanto será de aplicación el Título X de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla. El plan General cataloga este yacimiento como Zona de Conservación Preventiva. Es un yacimiento descrito como taller de industria lítica paleolítica al aire libre, sobre soportes de cuarcita. También se documenta en la bibliografía especializada de finales del s.XIX, la detección de restos de paleofauna, de las especies *Anphibius L.*, *Elephas maridionalis nesti*, *Dicerorhinus sp.* E *hippopotamus sp.cf.*, hallados en un lugar inconcreto, o más bien dispersos en la Terraza Media del Guadalquivir. En la prospección realizada en 2003, se aprecia la conservación de una gravera natural, organizada en terrazas de dirección NE-SW, que abarcan tanto terrenos del T.M. de Dos Hermanas, como de Sevilla; por lo que no deben faltar aquí futuros hallazgos. En cuanto a su conservación, señalar que son terrenos antropizados por la cercanía de la población de Bellavista, y que no se puede apreciar claramente la conservación del yacimiento, pues no se detectan instrumentos líticos; no obstante no se aprecia gran alteración en la gravera natural.

### 1.2.2. CONDICIONANTES DEL PLAN GENERAL

Como en todo proceso creativo, el diseño está sólo parcialmente determinado permitiendo diferentes grados de libertad según las circunstancias, lo que puede suponer la adopción de determinados criterios y opciones. En nuestro caso particular, los condicionantes de partida que han definido las soluciones propuestas se refieren a los siguientes aspectos:

- Vinculaciones establecidas por las estrategias y objetivos del Plan General, así como el carácter de indicativo u obligatorio de las determinaciones del mismo.
- Condicionantes topográficos, geotécnicos y los derivados de la estructura parcelaria.
- Determinaciones y sugerencias del entorno natural del ámbito, a destacar la traza del ferrocarril y la vía pecuaria.
- Condiciones relacionadas con la existencia de infraestructuras, y especialmente con el viario estructurante intersectorial de Pitamo a Quintos.





**21 DIC. 2007**

El Plan General califica el Sector Pítamo Sur como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global Residencial y Actividades Productivas. Los parámetros urbanísticos establecidos en la correspondiente ficha respecto a la Ordenación Estructural y la Ordenación Polinuclear son los que se desarrollan en este Plan Parcial.

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



### 1.2.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

El arco sureste del cauce del Guadalquivir es uno de los elementos estructurantes que separan los grandes sectores de la aglomeración, para la conformación de la estructura general metropolitana se debe atender a las áreas periféricas, es decir, a las áreas en contacto o de transición con los demás sectores metropolitanos y por lo tanto potenciar la organización polinuclear de este Sector.

Intervenir en este Sector significa hacer una lectura global de las grandes infraestructuras e interpretar este territorio desde lo metropolitano, como un posible escenario donde reconstruir continuidades, definir nuevos usos y descubrir espacios y potencialidades.

El Plan General establece las líneas maestras que han regido la ordenación de este sector, diversificando las condiciones de accesibilidad, continuidad del nuevo paso territorial sur y conexiones transversales metropolitanas entre Quintos y Sevilla e incorporando el ferrocarril de cercanías introduciendo intermodalidad al transporte colectivo.

La implantación del uso residencial particulariza para el sector de Pítamo Sur los criterios de ordenación.

### 1.3. ANALISIS DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

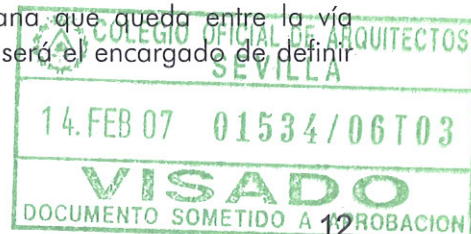
#### 1.3.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El sector Pítamo se encuentra en el límite entre los términos municipales de Sevilla y Dos Hermanas, lo que convierte a la actuación en una operación de disolución de límites entre Sevilla y el principal nodo de su área metropolitana, Dos Hermanas.

Dentro de los puntos de partida de la ordenación nos encontramos el borde que supone la línea ferroviaria Madrid-Cádiz en la zona Oeste del sector y la cañada de San Juan de los Teatinos en la zona Este. Junto con estos condicionantes también nos encontramos con la necesidad de establecer conexiones con los sectores colindantes y Dos Hermanas a través de dos rotondas planteadas por el PGOU.

La ordenación está definida por una vía principal que conecta con los sectores adyacentes y una serie de vías transversales que partiendo desde la principal hasta el camino a Montequinto definen cinco manzanas.

El PGOU define para este sector como uso global fundamental el Uso Residencial. Dicho uso se ubica entre las manzanas que dan a la cañada y la gran manzana que queda entre la vía principal y la línea del ferrocarril. En esta manzana el espacio libre será el encargado de definir los límites de las parcelas residenciales y los equipamientos.



**21 DIC. 2007**

Dentro del Uso Residencial se dan dos tipologías: la vivienda plurifamiliar en bloque lineal y la vivienda unifamiliar entre medianeras.

**Sevilla.**

**El Secretario de la Gerencia  
P.D.**



- Las viviendas unifamiliares se sitúan en la mitad Este del sector produciendo la transición desde la alta densidad de las viviendas plurifamiliares hasta las pequeñas edificaciones de los terrenos que se encuentran al otro lado de la cañada.

Cada manzana unifamiliar se divide en dos franjas transversales a la avenida principal dejando en su interior una banda de espacio libre desde la que se accede a las viviendas interiores. Esta banda se configura como una zona verde con una pequeña calzada pavimentada de un solo carril y una dirección que trata de disolverse de manera que en el interior de la manzana predomine el espacio libre.

Las unifamiliares se generan a través de una vivienda base que se va transformando volumetricamente en cada parcela en función de las necesidades que se planteen ofreciendo múltiples combinaciones. Se trata de crear un nuevo tipo de crecimiento unifamiliar que se aleje de la repetición reiterativa que se da en este tipo de actuaciones, que sea capaz de adaptarse a los requerimientos de la sociedad actual y que genere una imagen de unidad heterogénea.

- La vivienda colectiva en bloque lineal se ubica en paralelo a la vía principal. En esta posición la edificación se sitúa enfrentada al ferrocarril dentro de los límites permitidos creando sombra de ruido sobre las viviendas unifamiliares. La situación de las viviendas en bloque responde, de igual modo, a las condiciones de soleamiento evitando que se generen sombras sobre las viviendas unifamiliares.

En la manzana 6 se plantean coeficientes de ocupación del 70 % de manera que el bloque se convierta en un elemento permeable en fachada. La planta baja de éstos se deja libre para conectar la avenida y el espacio libre disolviendo los límites entre público y privado.

El uso Deportivo, Docente y los SIPS se sitúan junto a la franja de espacio libre permitiendo la interactividad entre los distintos usos. El Terciario se establece en una manzana destinada exclusivamente a este uso en la zona Sur del sector.

### 1.3.2. LA RED VIARIA

Las características de los elementos de la red aparecen reflejadas en los planos de ordenación.

El esquema básico de la red consiste en un viario principal longitudinal que recorre nuestro sector y los colindantes. Desde este vial aparecen transversalmente viarios secundarios que llegan hasta el encuentro con el camino a Montequinto en la zona Este del sector. Por último existe un viario que sirve de acceso a los equipamientos, separándolos de los bloques de vivienda.

La sección Tipo 1 corresponde al vial principal con dos carriles por sentido. La vía presenta una anchura total de 30 metros en los que nos encontramos una fila de aparcamientos en cordón y otra fila de aparcamientos en batería con sus respectivos Acerados.

Las secciones Tipo 2 (16m) y Tipo 3 (17,5m) corresponden a los viales de distribución hacia las manzanas de viviendas unifamiliares y presentan 1 carril por sentido. La sección tiene dos líneas de aparcamientos en cordón más Acerados.





21 DIC. 2007



La sección Tipo 4 corresponde al vial que separa los bloques de vivienda de los equipamientos. La vía presenta una anchura total de 1 carril por sentido. La vía presenta una anchura total de 1 carril por sentido.

Secretario de la Gerencia  
P.D.

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; a título indicativo se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores:

- En calzada y aparcamientos:
  - Explanada mejorada: 15 cm.
  - Subbase granular: 25 cm.
  - Base grava-cemento: 20 cm.
  - Aglomerado asfáltico en 2 capas: 12 cm.
  - Bordillos de hormigón
- En aceras:
  - Subase granular: 20 cm.
  - Solera de hormigón de 180 kg/cm<sup>2</sup>: 10 cm.
  - Solería de cemento comprimido nueve taco.

En el proyecto de urbanización se podrán justificar cambios en función de las características del terreno.

Se dispone un total de 759 plazas de aparcamiento.

### 1.3.3. LOS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Las cesiones planteadas lo están en concordancia con los planteamientos generales del Plan General, es decir, se fijan en las cuantías máximas establecidas en el art.º 17 de la LOUA y la legislación urbanística en vigor. Para lo cual, a continuación se establece el siguiente cuadro comparativo:

| DOTACIONES       |               |                  |                              |                |
|------------------|---------------|------------------|------------------------------|----------------|
| PARCEL A         | USO           | PGOU Y LOUA (M2) | REGLAMENTO PLANEAMIENTO (M2) | PROPUESTA (M2) |
| D.1              | DEPORTIVO     | 16.437           | 3.114                        | 3.119          |
| D.2              | S.I.P.S       |                  | 3.114 (const.)               | 3.119          |
| D.3              | DOCENTE       |                  | 12.000                       | 12.000         |
| D.4              | ESPACIO LIBRE | 17.303           | 17.303                       | 18.092         |
| TOTAL DOTACIONES |               | 33.740           | 35.531                       | 36.330         |
| APARCAMIENTOS    |               | 337<X<675        | 675                          | 880            |



DILIGENCIA: para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.





**21 DIC. 2007**



#### 1.3.4. LA MORFOLOGÍA Y LA TIPOLOGÍA

La relación global con los tejidos urbanos existentes ha servido para la ordenación del sector y por tanto, esta surge como complementaria de la ciudad ya construida.

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

Por lo tanto, a los efectos de su pormenorización tipológica se establecen las siguientes clases de uso residencial:

- Vivienda plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por viviendas agrupadas con accesos y elementos resolviendo en copropiedad o comunidad de propietarios los elementos, usos servicios secundarios o auxiliares de circulación vertical u horizontal y las instalaciones comunitarias.
- Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público.

La morfología urbana es el resultado volumétrico y espacial de la forma de agrupación de las edificaciones, dotando de imagen a lo urbano. La clasificación morfológica se va a referir al ámbito de la manzana, ya que esta se concibe como unidad básica de la organización espacial de la ciudad.

En el sector de Pítamo Sur se distingue las siguientes ordenaciones, correspondientes a su uso pormenorizado:

- Ordenación del uso pormenorizado vivienda:
  - Edificación abierta (A): Implantación del bloque abierto conformando el viario, asegurando el reconocimiento de los elementos estructurantes.
  - Vivienda unifamiliar adosada (AD): Implantación de viviendas agrupadas en hilera alineadas al viario, en donde es necesario una recualificación espacial con la aparición de arquitecturas que conformen hitos y referencias dentro del barrio, así como una mayor diversidad en los programas de las mismas.
- Ordenación del uso pormenorizado servicios terciarios:
  - Edificación terciaria cerrada (ST-C)



21 DIC. 2007



1.3.5. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACIÓN

Sevilla

El Secretario de la Gerencia

| MANZANA | PARCELA | USO<br>PORMENORIZADO                              | VIV | ORDENANZA | M2 DE<br>SUELO | OCUPACIÓN (%)                     | M2 DE<br>TECHO | ALTURA<br>MÁXIMA | EDIF.  |
|---------|---------|---------------------------------------------------|-----|-----------|----------------|-----------------------------------|----------------|------------------|--------|
| 1       | 1       | SERVICIOS<br>TERCIARIOS                           | -   | ST-C      | 4.531          | 70                                | 4.220          | IV               | 0,931  |
| 2       | 2.1     | RESIDENCIAL                                       | 19  | AD        | 4.855          | 60                                | 2749,33        | II               | 0,5663 |
|         | 2.2     | RESIDENCIAL                                       | 27  | AD        | 6.724          | 60                                | 3807,73        | II               | 0,5663 |
|         | 2.3     | ESPACIO LIBRE<br>PRIVADO                          | -   | AD        | 1.801          | -                                 | -              | -                | -      |
| 3       | 3.1     | RESIDENCIAL                                       | 33  | AD        | 7.768          | 60                                | 4398,94        | II               | 0,5663 |
|         | 3.2     | RESIDENCIAL                                       | 18  | AD        | 3.896          | 60                                | 2341,05        | II               | 0,601  |
|         | 3.3     | RESIDENCIAL                                       | 17  | AD        | 4.445          | 60                                | 2275,71        | II               | 0,5120 |
|         | 3.4     | ESPACIO LIBRE<br>PRIVADO                          | -   | AD        | 2.969          | -                                 | -              | -                | -      |
| 4       | 4.1     | RESIDENCIAL                                       | 20  | AD        | 4.343          | 60                                | 2609,75        | II               | 0,601  |
|         | 4.2     | RESIDENCIAL                                       | 22  | AD        | 4.909          | 60                                | 2937,68        | II               | 0,5984 |
|         | 4.3     | RESIDENCIAL                                       | 19  | AD        | 5.195          | 60                                | 2659,68        | II               | 0,5120 |
|         | 4.4     | RESIDENCIAL                                       | 22  | AD        | 5.963          | 60                                | 3052,88        | II               | 0,5120 |
|         | 4.5     | ESPACIO LIBRE<br>PRIVADO                          | -   | AD        | 4.076          | -                                 | -              | -                | -      |
| 5       | 5.1     | RESIDENCIAL                                       | 24  | AD        | 5.497          | 60                                | 3289,56        | II               | 0,5984 |
|         | 5.2     | RESIDENCIAL                                       | 26  | AD        | 6.136          | 60                                | 3671,96        | II               | 0,5984 |
|         | 5.3     | RESIDENCIAL                                       | 25  | AD        | 6.929          | 60                                | 3547,44        | II               | 0,5120 |
|         | 5.4     | RESIDENCIAL                                       | 25  | AD        | 7.001          | 60                                | 3584,30        | II               | 0,5120 |
|         | 5.5     | ESPACIO LIBRE<br>PRIVADO                          | -   | AD        | 4.760          | -                                 | -              | -                | -      |
| 6       | 6.1     | RESIDENCIAL                                       | 66  | A         | 1.518          | PLANTA B.<br>40<br>RESTO P.<br>70 | 5.814          | VII              | 3,830  |
|         | 6.2     | RESIDENCIAL<br>(régimen<br>protección<br>pública) | 31  | A         | 735,64         | 70                                | 3.304          | VII              | 4,491  |
| 7       | 7       | RESIDENCIAL<br>(régimen<br>protección<br>pública) | 125 | A         | 2.296          | 85                                | 13.217         | VII              | 5,756  |
| 8       | 8.2     | DOTACIONAL                                        | -   | D         | 3.119          | -                                 | -              | -                | -      |
|         | 8.3     | DOTACIONAL                                        | -   | E         | 3.119          | -                                 | -              | -                | -      |
|         | 8.4     | DOTACIONAL                                        | -   | SIPS      | 12.000         | -                                 | -              | -                | -      |
|         | 8.1     | ESPACIOS<br>LIBRES                                | -   | ZV        | 18.092         | -                                 | -              | -                | -      |
| VIARIO  |         | VIARIO<br>PROPUESTO                               | -   | -         | 40.349         | -                                 | -              | -                | -      |
| TOTAL   |         | -                                                 | 519 | -         | 173.027        | -                                 | 67.481         | -                | -      |

según plano de parcelación  
02. 7. 8. 16. 17. m. 2. suelo

963426  
m. 2.





21 DIC. 2007

#### 1.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

##### 1.4.1. RED DE SANEAMIENTO

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



La red presenta un colector principal al que acometen los colectores secundarios asociadas a cada manzana. El colector principal acomete a la red de saneamiento que existe al otro lado de los terrenos ferroviarios.

Para la evacuación de los caudales se han considerado tan sólo las aguas de lluvia, ya que las aguas residuales tienen, a efecto de dimensionamiento de los colectores, poca entidad.

Considerando una pluviometría de 120 l/sg.Ha y un coeficiente de escorrentía medio de 0.7 el caudal de agua de lluvia aportada por el sector es:

$$Q = 15,57\text{Ha} \times 120 \text{ l/sg} \times 0.7 = 1.308 \text{ l/sg}$$

La evacuación de las aguas se realizará aprovechando las pendientes naturales del terreno.

##### 1.4.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El suministro se realizará a través de la red existente al otro lado de la línea ferroviaria. Para la distribución se realiza una red mayada.

El cálculo de la demanda se hace en base a las siguientes consideraciones:

$$519 \text{ viviendas} \times 5 \text{ per/viv} \times 400 \text{ l / per.día} = 1.038 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$6.748 \text{ m}^2 \text{ terciario} \times 10 \text{ l/m}^2.\text{día} = 67,48 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$3.119 \text{ m}^2 \text{ deportivo} \times 5 \text{ l/m}^2.\text{día} = 16 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$12.000 \text{ m}^2 \text{ docente} \times 5 \text{ l/m}^2.\text{día} = 60 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$3.119 \text{ m}^2 \text{ SIPS} \times 5 \text{ l/m}^2.\text{día} = 16 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$\text{TOTAL: } 1133,48 \text{ m}^3/\text{día}$$

Considerando que el consumo se concentra en 10 horas, el caudal instantáneo es:

$$Q = 1133,48 / 10 \times 3600 = 31,49 \text{ l/sg}$$

##### 1.4.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La alimentación eléctrica del sector se realizará a la Subestación eléctrica de Quintos.

Suponiendo 8 centros de transformación, las 519 viviendas se convertirían para el cálculo en 297,90 por el coeficiente de simultaneidad



21 DIC. 2007



POT(Kw)

|                                       |        |   |      |         |
|---------------------------------------|--------|---|------|---------|
| Viviendas(n)                          | 297    | x | 8,00 |         |
| Zonas comunes (m <sup>2</sup> )       | 2.000  | x | 0,20 | =400,00 |
| Terciario (m <sup>2</sup> )           | 6.780  | x | 0,10 | =678,00 |
| Escolar y deportivo (m <sup>2</sup> ) | 15.119 | x | 0,01 | =151,19 |
| SIPS (m <sup>2</sup> )                | 3.119  | x | 0,05 | =155,95 |
| Alumbrado y reserva                   |        |   |      | =50,00  |

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

Potencia KW 3.678,34

Potencia KVA fdp=0,8 4.597,925

TOTAL CENTROS TRANSFORMACIÓN(630 KVA)=8

#### 1.4.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA

Las instalaciones de alumbrado público se proyectarán para que presten un servicio de calidad de acuerdo a índices establecidos para toda la ciudad, maximizando el rendimiento energético en la conversión de la energía eléctrica en luminosa, para una iluminación eficaz de las superficies de rodadura o peatonales.

La normativa que regirá la ejecución de estas instalaciones para el mejor resultado técnico-energético es:

A- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, y concretamente la instrucción MI-BT-009.

B- Pliego de Condiciones Técnicas Generales para Obras de Alumbrado Público de la Gerencia de Urbanismo. A los efectos de este anexo se destaca su artículo 49 para los valores máximos a obtener de iluminancia y uniformidad luminosa:

Se clasificarán los espacios urbanos a los efectos luminotécnicos en cinco categorías, así:

- I) Carreteras de las redes básicas, vías principales o de penetración, vías comerciales importantes con tráfico moderado.  
Iluminancia media . . . . . 30 – 40 lux  
Uniformidad media . . . . . 0.55 – 0.65
- II) Grandes plazas, vías continuación de carreteras de la red comarcal, vías comerciales con tráfico rodado, paseos importantes.  
Iluminancia media . . . . . 25 – 30 lux  
Uniformidad media . . . . . 0.50 – 0.55
- III) Vías continuación de las carreteras locales o vecinales, vías comerciales sin tráfico rodado, vías residenciales con tráfico rodado, plazas en general.  
Iluminancia media . . . . . 20 – 25 lux  
Uniformidad media . . . . . 0.45 – 0.50





21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



- IV) Vías industriales, vías residenciales con poco tráfico rodado.

Iluminancia media . . . . . 15 – 20 lux

Uniformidad media . . . . . 0.40 – 0.45

- V) Aparcamientos, parques, jardines.

Iluminancia media . . . . . 10 – 15 lux

Uniformidad media . . . . . 0.35 – 0.40

- VI) Pasos inferiores y pequeños túneles.

DÍA NOCHE

Iluminancia media . . . 150 - 250 . . 45 – 60 lux

Uniformidad media . . . 0.5 – 0.6 . . 0.5 – 0.6

C- Guía Técnica de Eficiencia Energética en Alumbrado Público editada por el IDAE.

D- Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno del CEI.

Otros criterios técnicos a tener presentes son:

a) Se cuidará especialmente que las instalaciones cumplan el R.E.B.T. en cuanto al aislamiento eléctrico de los circuitos, estén protegidas contra la humedad y el polvo las componentes que alojen elementos o conexiones eléctricas, y que las luminarias preferentemente tengan un grado de protección IP-65 en su sistema óptico.

b) Las lámparas y sus equipos de encendido se elegirán entre aquéllas que tengan mejor rendimiento de lúmenes producidos por vatio de potencia, principalmente hoy día de vapor de sodio de alta presión, reservándose las de vapor de mercurio (y en su caso de halogenuros metálicos) para espacios ajardinados o donde la reproducción del color sea determinante.

c) Se implantarán progresivamente, según el desarrollo tecnológico lo aconseje, sistemas de estabilización de la tensión y de reducción del flujo luminoso en cabecera de las instalaciones.

d) Se controlarán las tensiones de suministro de la compañía distribuidora para que éstas no sobrepasen en ningún caso el 7% del valor nominal, rechazando sobreconsumos artificiales.

e) Se estudiará permanentemente que las tarifas elegidas en la contratación del suministro eléctrico sean las más convenientes desde el punto de vista del costo de facturación, sean la B.O, 2.0, ó 4.0. Cuando sean de aplicación las previsiones de la Ley 54/97, de 27 de Noviembre, sobre liberalización del sector eléctrico, como consumidor cualificado, se negociarán con los comercializadores las condiciones más ventajosas posibles en cada situación y época para la facturación del consumo.

f) Los relojes de control de los horarios de encendido y apagados de las instalaciones serán electrónicos de programación adaptable a las coordenadas geográficas de la zona de Sevilla.

g) A los efectos de evitar en lo posible el consumo de energía reactiva, el factor de potencia de las instalaciones se compensará hasta alcanzar el valor de 0'95, evitándose recargos en la facturación y en su caso obteniendo bonificaciones.



**21 DIC. 2007**

h) Las instalaciones se conservarán con programas de reposición masiva de lámparas con una vida útil de 18.000 horas de servicio para lograr un equilibrio entre su consumo eléctrico y su rendimiento luminoso, evitando apagados indeseables, intermitencias o flujos de luz excesivos.

**Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.**



i) Igualmente se establecerán programas de limpieza externa e interna de las luminarias para minimizar pérdidas de radiación luminosa por suciedad.

j) En la redacción de los proyectos de urbanización se tendrá en cuenta que las especies de árboles sean compatibles con el tipo de punto de luz, para que aquéllos no apantallen su radiación luminosa haciéndola ineficaz.

k) La sustitución de semáforos con luminarias incandescentes por diodos LEDs.

La red de alumbrado público será por tanto subterránea con cable de cobre de aislamiento 1KV, en tubo de PVC, hormigón prefabricado, etc, a una profundidad no inferior a 50 cm.

Los báculos serán fabricados en acero galvanizado de 4 mm de espesor. La distribución será unilateral o bilateral según los casos, dispuestas cada 30 o 40 m respectivamente.

Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa. Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, de 250 W en los báculos de 12 m y de 150 W en los de 10 m. Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades, junto a la estación de bombeo de Bellavista. Se contemplarán en su trazado, distribución y características, los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica de España y de la norma NP-PI-001 "Redes Telefónicas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

#### 1.4.5. RED DE GAS NATURAL

Dada el interés que presenta dicha infraestructura para el sector, fundamentalmente de uso residencial se hace una propuesta para su distribución.

La acometida se realiza a través de la infraestructura proyectada en la nueva urbanización existente al otro lado de la vía del tren en los antiguos terrenos de la fábrica de Uralita.





21 DIC. 2007

1.5. ANEXOS. INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS Y ORGANISMOS  
OFICIALES

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



1.5.1. COMUNICACIÓN DE RENFE DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO,  
ZONA DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITEN DE EDIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY  
DEL SECTOR FERROVIARIO

ADMINISTRADOR DE  
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS



D. JESÚS ORÚE VÁZQUEZ  
Arquitecto  
C/ Honda nº 4-1º  
11402-JEREZ DE LA FRONTERA (Cádiz)

JUA/FLS/mda/354  
Expte. Nº 303

Sevilla, 26 de abril de 2005

ASUNTO: Delimitación de la zona de dominio público, zona de protección  
y línea límite de edificación correspondiente al Sector SUS-DS-  
06-PITAMO3 – Barrio Ciudad S.4.

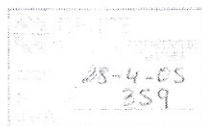
En relación con su solicitud, se acompaña plano en soporte papel y digital  
donde aparece grafada la línea límite de edificación que se ha de tener en  
cuenta en el desarrollo del Sector SUS-DS-06-PITAMO3 – Barrio Ciudad S.4.  
en virtud de la Ley del Sector Ferroviario de 39/2003 y su Reglamento R.D.  
2387/2004.

La zona de dominio público y la zona de protección se delimitan de acuerdo  
con el esquema adjunto.

Atentamente,

EL JEFE DE URBANISMO  
E INVENTARIO

Fdo.: Felipe A. de Lama Santos

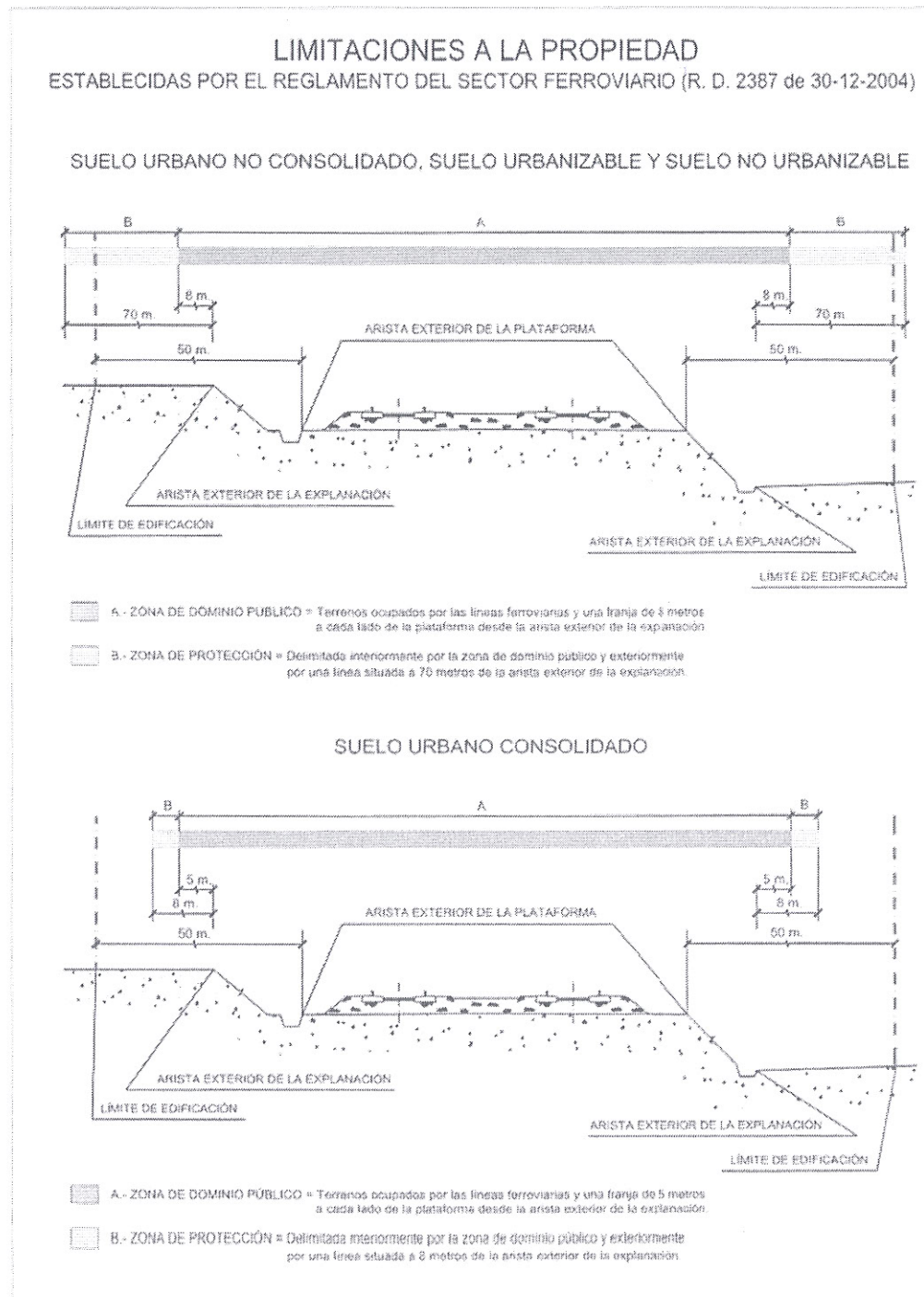


Estación Sevilla - Santa Justa  
Avda. Bahías City, s/n - 41007 - SEVILLA  
Teléfono: 954-485332 - Fax 954-485221  
Teléfono: 954-485474 - 954-485391 Fax 954-485072

21 DIC. 2007

ADMINISTRADOR DE  
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

**Sevilla.**  
**El Secretario de la Gerencia**  
Patrimonio  
y Urbanismo  
P.D.





21 DIC. 2007

1.5.2. COMUNICACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL DESLINDE DE LA VIA  
PECUARIA "COLADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS".

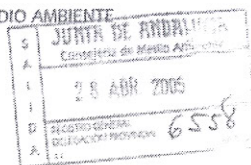
Sevilla.

El Secretario de la Gerencia  
P.D.



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial



Fecha: Sevilla, 27-04-05  
S/Ref:  
N/Ref: VP/JG/lr  
Asunto: Comunicando informe  
Y mtdo documentación  
Expte: @590/2005

D. Aghazade Bulaghi M. Hosein en  
rep. de HUERTA DE PITAMO  
C/ Álvarez Quintero  
41720-LOS PALACIOS (Sevilla)

En contestación a su escrito de 18 de marzo pasado en el que nos solicitaba copia y antecedentes de la vía pecuaria "Colada del Vado de San Juan de los Teatinos", por medio del presente le comunico que, tras el informe emitido por el técnico competente y consultados los Proyectos de Clasificaciones de las Vías Pecuarias de los Términos Municipales Dos Hermanas y Sevilla, aprobados por Orden Ministerial de fecha 22 de febrero de 1943 y 17 de febrero de 1947, respectivamente, se describe en ambos la "Colada del Vado de San Juan de los Teatinos" en el tramo que nos ocupa, por la nueva divisoria del término municipal de Dos Hermanas con el de Sevilla que va sirviendo de eje de la vía pecuaria.

Al mismo tiempo cabe indicar que por Resolución de fecha 28 de enero de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, se aprueba el Deslinde de la mencionada vía pecuaria en el tramo que discurre por la mojonera entre Sevilla y Dos Hermanas, que va desde el cruce con la Cañada Real de la Armada (paso elevado ferrocarril en Bellavista) hasta la carretera de Utrera A-376.

LA DELEGADA PROVINCIAL,  
Fdo. Pilar Pérez Martín.  
Eda. Teresa Domínguez J. Muñoz

21 DIC. 2007

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

Colada del Vado de San Juan de los Teatinos



RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DEL PROYECTO DE DESLINDE  
DE LA VIA PECUARIA  
(Referidas al Huso 30)

**COLADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS**

(TRAMO ÚNICO / PRIMERO)

| Punto | X           | Y            | Punto | X           | Y            |
|-------|-------------|--------------|-------|-------------|--------------|
| 1     | 237526,6002 | 4135181,9976 | 1'    | 237510,2097 | 4135200,3939 |
| 2     | 237621,8005 | 4135246,6106 | 2'    | 237607,0712 | 4135269,2391 |
| 3     | 237750,8390 | 4135335,3208 | 3'    | 237725,3555 | 4135355,8032 |
| 4     | 237846,3409 | 4135490,1783 | 4'    | 237825,9867 | 4135502,8810 |
| 5     | 237958,0702 | 4135663,2940 | 5'    | 237938,5347 | 4135670,9987 |
| 6     | 237966,1350 | 4135680,3575 | 6'    | 237945,5248 | 4135688,0530 |
| 7     | 238017,9914 | 4135857,3086 | 7'    | 237993,3207 | 4135853,4827 |
| 8     | 238041,5344 | 4135947,8111 | 8'    | 238022,1485 | 4135952,8470 |
| 9     | 238086,2880 | 4136064,0596 | 9'    | 238053,1365 | 4136072,7505 |
| 10    | 238121,0768 | 4136154,4244 | 10'   | 238076,7522 | 4136164,1281 |
| 11    | 238145,3488 | 4136163,8090 | 11'   | 238084,8552 | 4136195,4814 |
| 11A   | 238157,0740 | 4136144,7776 |       |             |              |
| 12A   | 238177,3691 | 4136190,6912 |       |             |              |
| 12    | 238154,8800 | 4136228,6500 | 12'   | 238100,0441 | 4136236,5676 |
| 13    | 238140,2581 | 4136259,1109 | 13'   | 238103,0501 | 4136254,4874 |
| 14    | 238125,2223 | 4136287,9800 | 14'   | 238104,8189 | 4136273,0754 |
| 15    | 238119,1429 | 4136305,5579 | 15'   | 238087,6652 | 4136313,5345 |
| 16    | 238122,4892 | 4136323,3519 | 16'   | 238068,0376 | 4136359,8290 |
| 17    | 238128,6990 | 4136337,3871 | 17'   | 238085,8846 | 4136370,9141 |
| 18    | 238152,9701 | 4136369,0485 | 18'   | 238133,4619 | 4136400,9252 |
| 19    | 238180,8060 | 4136394,1572 | 19'   | 238162,9555 | 4136417,9624 |
| 20    | 238277,4981 | 4136493,7701 | 20'   | 238257,5924 | 4136518,7890 |
| 21    | 238399,1278 | 4136646,7436 | 21'   | 238382,1677 | 4136659,1271 |
| 22    | 238474,8377 | 4136756,3374 | 22'   | 238456,2112 | 4136766,2761 |
| 23    | 238510,3466 | 4136828,3139 | 23'   | 238487,1936 | 4136837,7446 |
| 24    | 238528,4722 | 4136862,4638 | 24'   | 238500,1163 | 4136882,5417 |
| 25    | 238538,9129 | 4136915,6355 | 25'   | 238526,1495 | 4136936,8798 |
| 26    | 238558,9182 | 4136954,1448 | 26'   | 238539,6868 | 4136967,4340 |



21 DIC. 2007

1.5.3. INFORME DE EMASESA DE ACOMETIDAS DE ABASTECIMIENTO  
SANEAMIENTO

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



EMPRESA MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.U.

HUERTA DEL PITAMO, S.L.  
Guadalajara, 119  
41014 - SEVILLA

LL/LO/S

Asunto: Redes existentes en el Sector SUS-DS-06-PITAMO 3 - Barrio Ciudad SU-Hoja nº 14-  
01 Área de Reparto AR-S4 de Sevilla.- Nº. Reg. ENT.: 18.673 (464/04-EM).

Damos repuesta a su escrito por el cual solicitan información de los puntos de conexión a  
las redes generales de Agua y Alcantarillado.

A tal respecto, podemos indicarles que las redes a proyectar en el interior del nuevo suelo  
urbanizable se pueden conectar a las tuberías recientemente instaladas en la Urbanización UA-  
GU-201, "Antigua Fábrica de Uralita" y a la aspiración de la Estación de Bombeo Bellavista, para  
asegurar la doble alimentación.

Las aguas residuales se dirigirán a los colectores existentes en la mencionada urbanización  
UA-GU-201, para lo cual habrán de cruzar el ferrocarril.

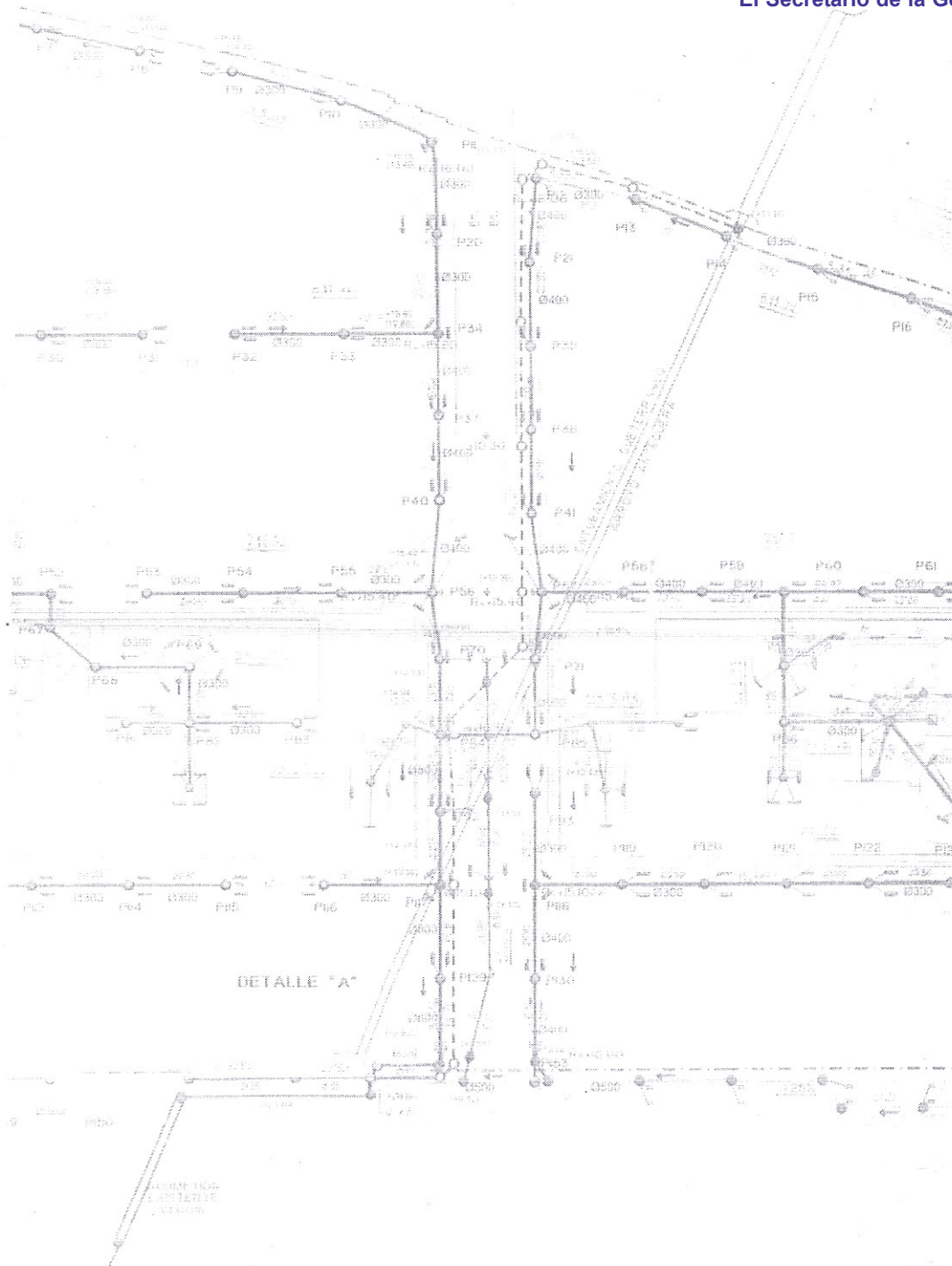
La idoneidad de ésta propuesta se supedita a las cotas y a las secciones disponibles en  
dichos colectores.

Sevilla, 14 de febrero de 2005  
EL JEFE DE DIVISION DE INGENIERIA

DILIGENCIA: para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.





21 DIC. 2007



1.5.4. INFORME DE SEVILLANA-ENDESA DE ACOMETIDA ELÉCTRICA.

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



HUERTA DEL PÍTAMO, S.L.  
C/ GUADALAJARA, 119  
41014 - SEVILLA

Sevilla, 14 de octubre de 2005

**Asunto.** Proyecto de plan de urbanización SUS-DBP-07 Pítamo de Sevilla

Muy Sres. Nuestros:

De acuerdo con la información remitida por Uds. referente al proyecto epigrafiado, les informamos de los puntos que condicionan nuestra conformidad para la ejecución de dicho proyecto:

- Que para dotar de energía eléctrica al citado Plan Parcial, el promotor del mismo habrá de prever la infraestructura eléctrica necesaria; debiendo ejecutar las instalaciones de extensión y modificaciones necesarias, según Real Decreto 1.955/2.000, 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.
- Que para una potencia estimada, la capacidad de acceso a nuestra red de distribución se encuentra en barras de 15/20 KV de subestación Quintos.
- Para la previsión de cargas para centros de transformación, tubos y líneas de la red de baja tensión habrá que tener en cuenta de la Instrucción de 14 de octubre de 2.004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad.
- El recorrido de las redes eléctricas será por el acerado, irán canalizadas bajo tubo, estos deberán ser de Polietileno de 160 mm de diámetro de doble pared (uno por línea más uno de reserva como mínimo), arquetas (A1 o A2 según corresponda) cada 40m como máximo, en cada cambio de dirección, junto a cada CT y frente a cada CGP, con tubos desde la arqueta hasta la CGP.
- Las líneas de BT estarán formadas por conductor de 3x1x240+1x150 mm<sup>2</sup> AL 0,6/1KV. Su configuración será en anillo, los cuales tendrán un seccionamiento en el punto de mínima tensión.
- La red de MT estará formada por anillos de 3x1x240 mm<sup>2</sup> AL 18/30 KV RHZ1.

Nuevas Acometidas F.I. Store, C/B Parc.15 - 41008 Sevilla - Teléf: 95 435 24 42 Fax: 95 435 46 84

21 DIC. 2007



sevillana endesa

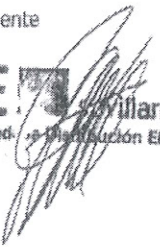
- Deberán tenerse en cuenta en la distribución de instalaciones y servicios en el acerado, que no podrá ejecutarse ninguna otra (abastecimiento de agua, gas, telefonía, etc.) alumbrado público, farolas, árboles, etc) en la vertical (encima o debajo) de las redes de media o baja tensión (salvo cruzamientos), así como a una distancia mínima de 25 cm en su horizontal o en cualquier cruzamiento. Debiendo aportarse en su momento planos de secciones transversales con todas las instalaciones y servicios en los acerados de todas las calles.

Sevilla  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

- Las condiciones expuestas tienen un plazo de validez de seis meses a partir de la fecha del presente escrito.

Las instalaciones eléctricas que se ejecuten serán legalizadas por el promotor y cumplirán los vigentes Reglamentos Electrotécnicos y nuestras normas particulares aprobadas por la Junta de Andalucía en la Resolución del 05 de mayo de 2.005.

En espera de sus noticias, les saluda atentamente

  
E.ON sevillana endesa  
Ind. de Distribución Eléctrica, S. L.

Fdo.: Víctor Manuel Bazaga García.



21 DIC. 2007

1.5.5. ESCRITO DE GESTIONES REALIZADAS POR HUERTA DEL PÍAMO S. L. RESPECTO A  
LAS ACOMETIDA ELÉCTRICA

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



Huerta del Píamo, S.L.  
C/ Guadalajara, 119  
954.69.04.49

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
OFICINA DEL PLAN DE SEVILLA

Muy sres. nuestros:

Como se acordó en reuniones con nuestro equipo técnico se adjuntan los informes de las compañías suministradoras con los puntos de acceso y/o acometidas para el Sector SUS-DS-Pitamo-03, de forma favorable en todos los casos, lo cual nos permitiría acometer la urbanización de los terrenos en el momento oportuno.

El informe de Sevillana-Endesa facilita el punto de acceso a red en "Subestación de Quinto", en subterráneo preferentemente, según proyecto similar al acometido por la empresa promotora de la antigua parcela de Uralita situada a igual distancia y posición respecto de la mencionada Subestación. Puestos en contacto con estos nos facilitarían el protocolo de gestión (contratado por consultora) para la obtención de los permisos de RENFE y Ministerio de Defensa para la canalización del suministro.

En cualquier caso y de las reuniones mantenidas con D. Victor Bazaga responsable de la compañía Endesa en la zona sur de Sevilla existen posibles alternativas aun más favorables a nuestro intereses para el suministro del Sector sumando nuestra demanda de potencia a las actuaciones de Entrenúcleos o la del Hipódromo de Dos Hermanas ambas en fase de desarrollo y con idéntico punto de enganche. Estas opciones nos permitirían acortar los plazos y los costes del suministro.

Del desarrollo de estas gestiones les mantendremos puntualmente informados por nuestra parte con el objeto de llevar a cabo de la mejor forma posible, como siempre hemos hecho, las obligaciones urbanísticas derivadas del Convenio firmado con esa Gerencia el 11 de Febrero de 2004 así como de cualquier aclaración al respecto que fuera precisa.

Quedamos a su disposición y le reiteramos nuestro agradecimiento por el interés y atención que nos dispensan.

Bellavista, a 31 de Mayo de 2005

LOS ADMINISTRADORES

CIF-B-91.297.275 Inscrita en el RM de Sevilla SE-53834

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



Huerta del Pitamo, S.L.  
C/ Gualalajara, 119  
954.69.04.49

ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.  
DEPARTAMENTO DE SEVILLA  
A/A. D. VICTOR BAZAGA GARCIA

Sevilla a 11 de Octubre de 2005

Muy Sr. Mío:

El pasado mes de Abril celebramos entrevista con usted para solicitar posible acometida para nuestro terreno en Sector SUS-DBP-07 Pitamo (según terminología definitiva de aprobación municipal) a lo cual se nos informó por ud de la característica técnica de la futura acometida y el punto de enganche en subestación de Quintos.

Con posterioridad a esta fecha se ha aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla el día 14 de Julio pasado la revisión del PGOU de Sevilla que consagra el carácter urbanizable de nuestro sector mediante el desarrollo de Plan Parcelal que, junto al Proyecto de Reparcelación y Urbanización ya han sido consensuados con la Gerencia Municipal de Urbanismo, concretamente con M<sup>a</sup> Luisa Arcos Jefa del Departamento de Desarrollo de Planeamiento.

Estamos a la espera de la aprobación definitiva del PGOU por la Comisión Provincial de Urbanismo, cuyos informes son favorables, para aprobar definitivamente el plan parcelal y solicitar Licencia para urbanizar el sector. Es por ello que requeridos por la GMU el Plan Parcelal recogía como documentación básicos informes favorables de de las compañías suministradoras entre ellos el suyo citado anteriormente lo cual lógicamente permite la viabilidad de la urbanización de los terrenos.

Seguendo sus instrucciones se ha encargado a COEMI, S.L.L. proyecto completo de ejecución de las obras de acometida eléctrica y distribución en el sector copia del cual debidamente visado y diligenciado en Industria obra en su poder. Por tanto le rogamos conformidad para que esta sociedad pueda adquirir derechos de enganche en el plazo más breve posible.

Agradeciendo su atención esperamos sus buenas noticias y le saludamos atentamente,

HUERTA DEL PITAMO, S.L.  
RP

Expediente Acometida  
Nº 180/005



sevillana endesa

14 OCT 2005

CIF-B-91.297.275 Inscrita en el RM de Sevilla SE-53834

ENTRADA

DILIGENCIA: para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

1.5.6. ESCRITO DE COEMI SOBRE EL PROYECTO DE ACOMETIDA ELÉCTRICA  
(09-06)

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



24/10 2005 18:48 FAX 955679124

COEMI

002



MONTAJES Y MANTENIMIENTO ELÉCTRICO

P.I. CADESA CI TERRAL nº-7  
Apartado Correos 255  
Telf. 95-5679094 - Fax 95-5679124  
41700 DOS HERMANAS (Sevilla)

FECHA: 26/09/05

N/REF.:

S/REF.: nº expediente Acometida 190/005

VICTOR BAZAGA  
ENDESA SEVILLANA  
DPTO. NUEVAS ACOMETIDAS  
POLIGONO STORE CALLE B PARCELA 15  
41008 - SEVILLA

ASUNTO:  
PROYECTO DE INSTALACION DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALIMENTACIÓN EN MEDIA  
TENSION Y CINCO CENTROS PREFABRICADOS DE HORMIGÓN DE 2x630 Kva. PARA  
ALIMENTACIÓN A URBANIZACIÓN DE 521 VIVIENDAS EN SECTOR SUS-DS-06 PITAMO 3  
BARRIO CIUDAD S-4.

Estimado Victor tal como hablamos, adjuntamos proyecto visado y ya presentado  
en industria de la instalación arriba referenciada, con objeto de que nos aporte escrito  
de conformidad y derechos de acometida cuanto antes, ya que lo necesita la propiedad  
para continuar con el proyecto.

Saludos,

Fdo: Cesar Lerín  
Dpto. Técnico

sevilla endesa

26 SEP 2005

ENTRADA

Inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 20-09-06. Tomo: 2347, Folio 115, hoja nº 28512. CIF: B41774602



21 DIC. 2007

COEMI

085



REC  
E  
P  
C  
I  
O  
N

JUNTA DE ANDALUCIA  
CONSEJO DE ECONOMIA, EMPLEO Y PRECATORIA

22 SEP 2005

Registre  
Delgado  
16

Sevilla

## INSTALACIONES ELECTRICAS EN ALTA TENSION

1 DATOS DEL TITULAR  
Nombre o Razón Social HUERTA DEL ELLANO, S.L.  
D.N.I. o C.I.F. B-61 287 275 C/ Pu. o Avda. O PAMPLONA, Nº 20 S.A.  
Localidad SEVILLA Provincia SEVILLA C.P. 41014 Teléfono Fax

2 DATOS DE LA INSTALACION

Firmado en Cl. Piz. e Avda SECTOR SUR DS-DE PITAMO 3 BARRIO CIUDAD SA Nº - Localidad SEVILLA C.P. 41014 Provincia SEVILLA

| CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>LÍNEA DE A.T. Tensión de servicio 15 Kv Tipo SUBTERRANEA Longitud 5.45 Km. Derivada de la línea o casete de SUBESTACIÓN Tipo CELDA PREFABRICADAS Poste N° Potencia a transmitir 5300 Kva. Potencia de cortocircuito 385000 Kva. Conductores tipo AL 18/30 Kv Sección 240 mm<sup>2</sup> N° de conductores fase 1 BUCLE Ancladores tipo N° de elementos Tensión max aérea 20 Apoyos tipo A altura libre Fabricante Tomas de tierra tipo Sección conductor Sistema de protección contra descarga atmosférica Elementos de protección y seguridad</p> <p>CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Potencia total en transformadores 5300 Kva Tipo PREFABRICADOS Retención de transformadores 10-20 Kv 100 y Entrada de línea tipo SUBTERRANEA N° de pasamuros o discos N° de caídas 455 N° de seccionadores III 225 N° de tubos APR 225 N° de automáticos N° de aisladores de apoyo</p> <p>Elementos auxiliares: Pórticos 5 Banquetas 5 Placas P.M. 10<br/> Placas de primeros auxilios 5 Reglamentos 5 Esquemas 5 Extintores Circuitos de tierra 225<br/> Transformadores Marco de Kva N° de fábrica<br/> Marco de Kva N° de fábrica<br/> Marco de Kva N° de fábrica</p> <p>Cuenta con celda para equipo de medida de A.T. SI <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/></p> |  |
| OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

4 DATOS DEL AUTOR DEL PROYECTO

Nombre/a CESARIEN REBOSA Colegiado Nº 8.206

Visado por el Colegio Oficial de PERITOS F.TIS. SEVILLA Fecha del visado .....

| 9. INSTALADOR AUTORIZADO |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| D. ....                  |           |           |
| Nº Registro              | Provincia | Categoría |

| EMPRESA INSTALADORA   |               |           |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Nombre o Razón Social |               |           |
| Nº Registro           | En Delegación | Categoría |

7 LUGAR, FECHA Y FIRMA

En SEVILLA a 23 de AGOSTO de 2002

FIRMADO

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

CAMELO AMES, C/ ALFONSO DE BORDABUENA, 10, 41013 SEVILLA, ESPAÑA

GUINERTA DEL PITAMO S.L.

CAMELO AMES, C/ ALFONSO DE BORDABUENA, 10, 41013 SEVILLA, ESPAÑA

JUAN MARTIN RUBIO

**HUERTA DEL PITAMO S.L.**  
CAMILO AMBRES CAMILO SOGA, PRESIDENTE D. JUAN MARTIN RUIZ  
8-90291276  
C/ Pamplona, 20 - BELLAVISTA  
Teléfono 952 690 449  
41012 - SEVILLA

21 DIC. 2007

1.5.7. RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA DE  
AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA  
Delegación Provincial

RESOLUCION DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL, DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE  
EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA.

Visto el expediente incoado en esta Delegación Provincial, con fecha 22/09/2005 a petición de HUERTA DE PITAMO S.L. con domicilio en SEVILLA, C/ PAMPLONA Nº 20 1-A, en solicitud de aprobación del proyecto de ejecución de distribución de energía eléctrica en el término municipal de SEVILLA con línea Subterránea de 3,45 KM Km de distancia que tiene su origen en LINEA DE S.E. DE QUINTOS y final en C.Ts PROYECTADOS, tensión de servicio 15 KV Kv., conductores tipo AL 18/30 KV, y centro de transformación Interior Prefabricado de 5X(2X630) KVA KVA., relación de transformación 15-20 KV/400 V, ubicado en SECTOR SUS DS-06 PITAMO 3 BARRIO CIUDAD S4, con finalidad de , presupuesto 157.671,10 EUROS, referencia R.A.T: 21324 y EXP: 241927

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en la SECCIÓN I del CAPÍTULO II, y el CAPÍTULO III del TÍTULO VII del R.D 1955/2000 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, y de acuerdo con la Resolución de 17 de enero de 2001, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se delegan determinadas competencias en materia de instalaciones eléctricas en las Delegaciones Provinciales de la citada Consejería, esta Delegación Provincial: **RESUELVE**

**APROBAR** la instalación eléctrica citada, así como la transmisión de la misma a una empresa distribuidora de energía eléctrica, con las condiciones especiales siguientes:

1. La presente Aprobación de Proyecto de Ejecución habilita al Titular a la construcción de la instalación proyectada.
2. Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que, en su caso se soliciten y autoricen.
3. El titular de la instalación dará cuenta por escrito del comienzo de los trabajos a esta Delegación Provincial.
4. El titular de la instalación dará cuenta de la terminación de las obras a esta Delegación Provincial, quien podrá practicar, si así lo estima oportuno, un reconocimiento sobre el terreno de la instalación.
5. La Administración dejara sin efecto la presente Resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella. En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven, según las disposiciones legales vigentes.
6. Asimismo, el titular de la instalación tendrá en cuenta para su ejecución, las condiciones impuestas por los Organismos que las han establecido, las cuales han sido puestas en conocimiento y aceptadas por el.
7. Esta instalación, no podrá entrar en servicio mientras no cuente el peticionario de la misma, con la correspondiente Autorización de Explotación, que será emitida por esta Delegación Provincial, previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el art. 132º del R.D 1955/2000.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 4/1999, de 14 de Enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 09 de enero de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo: Francisco Alvaro Julio.



21 DIC. 2007

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA  
Delegación Provincial

Sevilla

El Secretario de la Gerencia  
P.D.



RESOLUCION DE ESTA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AUTORIZACIÓN  
ADMINISTRATIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA

Visto el expediente incoado en esta Delegación Provincial por HUERTA DE PITAMO S.L. en solicitud de autorización de la instalación eléctrica de distribución de energía eléctrica en el término municipal de SEVILLA con línea Subterránea de 3,45 KM Km de distancia que tiene su origen en LÍNEA DE S.E. DE QUINTOS y final en C.Ts PROYECTADOS, tensión de servicio 15 KV Kv., conductores tipo AL 18/30 KV y centro de transformación Interior Prefabricado de 5X(2X630) KVA KVA., relación de transformación 15-20 KV/400 V, ubicado en SECTOR SUS DS-06 PITAMO 3 BARRIO CIUDAD S4, con finalidad de , presupuesto 157.671,10 EUROS, referencia R.A.T: 21324 y EXP: 241927, así como de la transmisión de la misma a una empresa distribuidora de energía eléctrica

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en la SECCIÓN I del CAPÍTULO II, y el CAPÍTULO III del TÍTULO VII del R.D 1955/2000 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 y de acuerdo con la Resolución de 17 de enero de 2001, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se delegan determinadas competencias en materia de instalaciones eléctricas en las Delegaciones Provinciales de la citada Consejería, esta Delegación Provincial:

RESUELVE

AUTORIZAR la instalación eléctrica citada, así como la transmisión de la misma a una empresa distribuidora de energía eléctrica, con las condiciones especiales siguientes:

1. Esta instalación, no podrá entrar en servicio mientras no cuente el peticionario de la misma, con la correspondiente Autorización de Explotación, que será emitida por esta Delegación Provincial, previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el art. 132º del R.D 1955/2000.
2. En lo referente a la transmisión de la instalación a una empresa distribuidora, se establece un plazo de seis meses para la citada transmisión, debiendo presentar el correspondiente convenio o contrato con la empresa distribuidora. Transcurrido el periodo de seis meses sin la presentación del citado documento se producirá la caducidad de la presente autorización en lo que a ello se refiere.
3. Esta autorización se otorga a reserva de las demás licencias o autorizaciones necesarias de otros Organismos, y solo tendrá validez en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Delegación.
4. La Administración dejará sin efecto la presente Resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella. En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven, según las disposiciones legales vigentes.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 4/1999, de 14 de Enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 09 de enero de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL  
  
Fdo. Francisco Alvaro Julio

C/ Graham Bell, n.º 5 - Edif. Rubén Darío II 41010 Sevilla  
Teléfono 902 11 30 00



21 DIC. 2007

1.5.8. INFORME DE TELEFÓNICA ESPAÑA S.A.U. DE ACOMETIDA TELEFONÍA

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



*Telefonica*

Telefónica de España, S.A.U.  
Gerencia Planta Externa Sur  
Calle Bami nº 31, 1ª Pta  
41013 - SEVILLA  
Tel. 954484210  
Fax 954483891

HUERTA DEL PITAMO  
C/ GUADALAJARA, 119  
41014 - SEVILLA  
A/A SR. Hussein

N/Ref. Centro *de Bellavista*  
S/Ref.

Asunto: Solicitud de información sobre la Ordenación del Sector SUS-DS-06-PITAMO3-  
Barrio Ciudad 54-Hoja nº 14-01 Área de Reparto AR-54 de Sevilla.

SEVILLA a 8 de Abril de 2005

Muy Sr. mío

Me refiero al escrito de fecha 30 e Noviembre de 2004, que hemos  
recibido de esa entidad, en relación con el Proyecto Urbanístico "SUS-DS-06  
PITAMO 3", en los terrenos de Villanueva del Pitamo, 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  
soslaja 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 los planos "00" de fecha marzo 2005  
con nuestro registro de salida nº *1.1.9*) 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

*Telefonica*

21 DIC. 2007

*Telefónica*

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



telecomunicaciones prevista 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 Sevilla.

Sin otro particular, reciba un atento saludo,

  
Manuel Martín Miras  
Gerente planta Externa Sur  
TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| JEFATURA PLANTA EXTERNA SUR |             |
| SALIDA:                     | 000119      |
| FECHA:                      | 11 ABR 2005 |

**DILIGENCIA:** para hacer constar que que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

1.5.9. PLANO APORTADO POR GAS NATURAL ANDALUCÍA DEL PUNTO  
ACOMETIDA. **Sevilla.**

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.





21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



En Sevilla, a 6 de Julio de 2005

#### REUNIDOS

De una parte **GAS NATURAL ANDALUCIA S.A.**, en adelante **GAS NATURAL**, con domicilio, a efectos de este contrato, en Pol. Ind. Pineda d'E, Parc. 4, con C.I.F. A-41.225.889 y en su nombre y representación, D. Miguel Martín de Pinto D.N.I. número 50 082 785-D, y con las facultades que le confiere la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, D. Ricardo Ferrer Marsal en fecha 9 de marzo de 2005.

Y de otra **HUERTA DEL PITAMO, S.L.**, en adelante **LA PROMOTORA**, con domicilio, a efectos de este contrato, en Sevilla C/ Pamplona 20, con C.I.F. B-91297275 y en su nombre y representación, D. Jose Carpintero de los Santos con D.N.I. número 28.330592-C, D. Juan Martín Rubio con DNI número 8.318.279-F y D. Camilo Aviles Campos con DNI número 28.365.559-G con las facultades que les confiere la escritura de poder autorizada por el Notario de Sevilla D. Pedro Antonio Romero-Candau en fecha 2 de Julio de 2003, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla hoja SE-53.834

Ambas parte se reconocen reciprocamente la capacidad legal necesaria para la firma del presente convenio y al efecto,

#### MANIFIESTAN

1. Que **GAS NATURAL** y **LA PROMOTORA** tienen como uno de sus principales objetivos empresariales satisfacer la demanda de energía y servicios para el hogar en la nueva vivienda, garantizando la calidad del servicio prestado a sus clientes.
2. Que ambas empresas coinciden en que el cliente valora mucho, entre otras, la autonomía y buena solución técnica de la demanda energética en su vivienda, así como la garantía de que los servicios básicos de agua caliente sanitaria funcionan perfectamente y con eficiencia a la entrega de las viviendas, siendo el gas natural la energía que mejor satisface esas expectativas.
3. Que **GAS NATURAL** distribuye y comercializa gas en todo el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza.
4. Que la **PROMOTORA**, además de electricidad, también tiene previsto dotar de gas natural a la totalidad de las viviendas relacionadas en el ANEXO.
5. Que ambas empresas conocen que el cliente, al ocupar su vivienda, demanda otros servicios para el hogar complementarios al suministro de energía y que **GAS NATURAL**, de acuerdo con **LA PROMOTORA**, está en disposición de garantizarlos.
6. Que, conforme a lo anteriormente expuesto, ambas partes suscriben el presente Convenio de Colaboración para la realización de las instalaciones necesarias para el suministro de gas, así como para la prestación de servicios complementarios, conforme a los siguientes

#### PACTOS

##### PRIMERO.- Objeto

La ejecución de la red de distribución y acometidos se realizará de acuerdo con el proyecto específico. El objeto de este Convenio es establecer un compromiso entre **LA PROMOTORA** y **GAS NATURAL** para dotar de suministro de gas natural y demás servicios, a todas las viviendas que **LA PROMOTORA** promueva, citadas en el ANEXO I, en los municipios del ámbito de la Comunidad Andaluza donde **GAS NATURAL** distribuye o tenga previsto distribuir gas natural.

Para todas las futuras promociones que surjan por parte de **LA PROMOTORA** ubicadas en la Comunidad Autónoma Andaluza, no incluidas en este Convenio, **LA PROMOTORA** solicitará por

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



escrito a GAS NATURAL, si dicha promoción podrá ser objeto a no del servicio de gas canalizado. GAS NATURAL, informará por escrito y en el plazo que solicite LA PROMOTORA, nunca inferior a un mes, si dicha actuación podrá ser objeto o no del servicio de gas canalizado. En caso afirmativo LA PROMOTORA incluirá dicho servicio y las instalaciones receptoras de gas en el proyecto de ejecución del edificio de que se trate, tal como éstas quedan definidas en la legislación vigente.

En el caso de que las promociones objeto de este convenio se transfieran por completo a terceros, LA PROMOTORA informará a GAS NATURAL, de este hecho y subrogará al nuevo titular las condiciones recogidas en el presente convenio.

**SEGUNDO.- Acciones de coordinación.**

GAS NATURAL y LA PROMOTORA mantendrán la adecuada coordinación de cada proyecto, nombrando un responsable por parte de cada empresa que permita gestionar con eficacia los distintos aspectos de la colaboración, mediante las siguientes acciones:

- GAS NATURAL designará un interlocutor único que pondrá en contacto a LA PROMOTORA con los distintos responsables de Gas Natural Expansión. Este interlocutor atenderá todas las demandas, incidencias o reclamaciones que necesite resolver o clarificar LA PROMOTORA.
- LA PROMOTORA, a su vez, designará un responsable que facilitará a GAS NATURAL la información básica de cada proyecto y los plazos de ejecución.

**TERCERO.- Alcance**

**1. Nueva canalización de gas: plazos y compromisos**

La fecha de inicio de las obras de canalización de gas, necesarias para suministrar a cualquier promoción de viviendas de LA PROMOTORA, queda supeditada, por parte de GAS NATURAL, a la obtención de los permisos necesarios.

Con el fin de garantizar el suministro a la entrega de las viviendas, LA PROMOTORA ha de comunicar con suficiente antelación a GAS NATURAL la fecha prevista de finalización de las mismas y así posibilitar una adecuada programación de la ejecución de la infraestructura de la red y acometidas. Cualquier variación que, durante el proceso de construcción se produzca en el plazo de entrega de viviendas o edificio, deberá ser efectivamente puesto en conocimiento de GAS NATURAL para que ajuste nuevamente su programación, si fuera necesario.

Para ejecución de acometidas directas o extensión de canalización se establecen los siguientes plazos:

- Directa y hasta 10 m de canalización, tres semanas después de la concesión de la licencia, salvo inconvenientes que no sean atribuibles a GAS NATURAL.
- Más de 10 m de canalización, se condiciona a la programación de las obras.

**2.- Polígonos de viviendas, urbanizaciones y zonas de desarrollo sin redes de gas**

La ejecución de la red de distribución y acometidas se realizará de acuerdo con el proyecto específico de gas que GAS NATURAL confeccionará y entregará a LA PROMOTORA, conforme a la Reglamentación Urbanística aplicable, el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles gaseosos (OM 18/11/94 y OM 26/10/83) y los pliegos de condiciones generales y particulares de GAS NATURAL. En caso de urbanizaciones, dicho proyecto deberá incluirse dentro del proyecto de urbanización.

GAS NATURAL se encargará de la obtención de los permisos necesarios para la ejecución de las obras en el exterior del polígono, urbanización o zona de desarrollo sin redes (en adelante



**21 DIC. 2007**

**Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.**



Polígono). LA PROMOTORA se encargará de los permisos correspondientes a los proyectos de urbanización que contemplan las obras de gas canalizado a ejecutar en el interior del Polígono.

Corresponderá a LA PROMOTORA la apertura y tapado de la zanja para la red y, en general, llevar a término toda la obra civil necesaria para la realización completa de la red de distribución. La mencionada obra civil se llevará a cabo cumpliendo las especificaciones técnicas de carácter general propias de GAS NATURAL. Los costes de estas actuaciones irán a cargo de LA PROMOTORA.

Será a cargo de GAS NATURAL la aportación de las tuberías y materiales accesorios, que forman parte de la red de distribución. LA PROMOTORA se compromete a que GAS NATURAL sea la única empresa distribuidora de gas canalizado que construya en exclusiva la red de distribución de gas canalizado en los polígonos a desarrollar por LA PROMOTORA.

Desde ese momento en el que se introduzca la canalización de gas, estas redes se integrarán al patrimonio de GAS NATURAL, que será la única responsable de su conservación y reparación, hasta la llave de acometida. Sin embargo, en el caso de que se tengan que hacer reparaciones, los costes asociados serán abonados por los responsables del desperfecto que ha originado dicha reparación.

GAS NATURAL podrá utilizar dichas instalaciones para dar servicio a cualquier otro punto de actuación urbanística, fuera de los límites de ésta, sin detrimento de la garantía de suministro para las viviendas que allí se construyan.

Para garantizar el correcto mantenimiento de la red de distribución, propiedad de GAS NATURAL, se hará constar su existencia en el acta de cesión de los viales públicos a favor de los Ayuntamientos respectivos, de tal forma que sea regulado el paso de la red de manera igual al resto de viales públicos de la población. En caso de que la canalización discurra por terrenos de dominio privado, se establecerá escritura pública de servidumbre de paso, que se subrogará a los futuros propietarios de los terrenos por donde discurra dicha red.

Hasta el momento en que esté totalmente finalizada la urbanización del proyecto que corresponda, el coste de reparación de los daños que las instalaciones de gas que puedan sufrir con motivo de acciones anormales externas (acorde con cuanto se especifica en el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos), tales como trabajo de zanjas, reparaciones y análogos, será por cuenta de quien los provoque, y subsidiariamente por LA PROMOTORA, si tales acciones anormales se producen por obras o trabajos encomendados o simplemente autorizados.

En el caso de que no fuera posible el suministro de gas natural en la fecha prevista para la entrega de las viviendas, se adoptará una solución técnica alternativa de manera provisional, que consistirá en el suministro de gas canalizado mediante depósitos, cuyo coste será asumido por GAS NATURAL, quien lo pone al servicio de las promociones de LA PROMOTORA, hasta la llegada del gas natural a la zona, momento en el que GAS NATURAL conectará las instalaciones de estas promociones a la red de distribución de la zona, siendo la transformación de aparatos por cuenta de GAS NATURAL. Para ello, LA PROMOTORA colaborará activamente proporcionando un terreno en el que se ubicará dicho depósito. LA PROMOTORA autoriza a GAS NATURAL a que, en caso de considerarlo GAS NATURAL oportuno, cedan sin limitación alguna el suministro de gas canalizado a otra empresa suministradora de este combustible, que ofrezca las debidas garantías, hasta la conexión de las instalaciones a gas natural canalizado.

En el caso de que fuera necesaria la instalación de una cámara o armario de regulación, siempre que esta instalación esté situada dentro del ámbito urbanizado, LA PROMOTORA realizará la obra civil necesaria y aportará de forma gratuita los terrenos para su instalación. Por su parte, GAS NATURAL aportará los materiales específicos de gas, el equipo necesario para la instalación de la cámara o armario de regulación y la mano de obra para el montaje.



21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



### 3. Instalaciones receptoras de gas

La ejecución de las instalaciones receptoras de gas según la normativa vigente así como especificaciones técnicas particulares de GAS NATURAL, tanto comunitarias (IRC) como individuales (IRI), hasta conexión de aparatos, incluida ésta, serán realizadas en su totalidad por una Empresa Instaladora autorizada, contratada a este efecto por LA PROMOTORA, así como toda obra de naturaleza civil que como consecuencia de la ejecución de las instalaciones receptoras sea necesario realizar, incluyendo los aparatos a gas natural que irán conectados a la misma. Todos los aparatos que instale LA PROMOTORA deberán estar preparados para su consumo directo a gas natural, sin necesidad de adecuación previa.

GAS NATURAL realizará una aportación económica de 100 Euros por vivienda en concepto de colaboración comercial por la dotación de gas canalizado en las viviendas objeto del convenio antes mencionado. Dicho pago se realizará mediante contrato de colaboración comercial una vez se hayan ejecutado las pruebas pertinentes por parte de GAS NATURAL a fin de comprobar la estanqueidad de la instalación receptora de gas y el organismo competente haya entregado la licencia de primera ocupación de cada una de las viviendas o Certificado Final de obra.

#### CUARTO.- Asesoramiento técnico

##### \* Proyecto de gas

GAS NATURAL colaborará en la redacción del proyecto específico de gas para redes en Polígonos.

##### \* Supervisión de obra

GAS NATURAL, de forma gratuita, asesorará a la Dirección Facultativa en todo lo referente a la distribución e instalación del servicio de gas.

##### \* Replanteo de instalaciones receptoras

GAS NATURAL asesorará a LA PROMOTORA en el diseño de las instalaciones, tanto receptoras como propias, del equipamiento de aparatos de consumo de gas en el hogar (caldera, cocina, horno, secadora,...), incluyendo la climatización y otras aplicaciones que pudieran surgir.

##### \* Energía solar activa

Debido a la incorporación obligatoria, por parte de algunos municipios, de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de Agua Caliente Sanitaria en los edificios, GAS NATURAL facilitará a LA PROMOTORA asesoramiento técnico, para que ésta pueda instalar el sistema más eficiente y rentable según las características de la promoción.

##### \* Preinspección.

GAS NATURAL realizará la inspección previa gratuita de las instalaciones receptoras de gas (comunitaria e individual), antes de la puesta en servicio.

#### QUINTO.- Otros servicios

##### 1. Publicidad e información

##### \* Folletos

GAS NATURAL facilitará a LA PROMOTORA folletos de publicidad sobre los servicios y productos que comercializa.

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



• Publicidad exterior

LA PROMOTORA autorizará a GAS NATURAL a colocar, en las promociones que lo solicite, los elementos de publicidad exterior propios de este mercado (vallas, banderolas, carteles publicitarios, etc.) Estos elementos se colocarán siempre en lugares visibles acordados con LA PROMOTORA (o asociado de LA PROMOTORA).

SEXTO.- Innovación tecnológica

Como complemento de este Convenio de Colaboración, ambas partes manifiestan la voluntad de estudiar conjuntamente cualquier innovación tecnológica que pueda ser implantada en la red o en actuaciones urbanísticas promovidas por LA PROMOTORA.

SEPTIMO.- Vigencia

El período de vigencia del presente Convenio será de un año a partir de la fecha de la firma. Transcurrido dicho período quedará renovado de año en año si no es denunciado por alguna de las partes.

OCTAVO.- Jurisdicción

Se someten las partes a la jurisdicción de los juzgados de Sevilla, para cuantas cuestiones deriven de éste convenio, renunciando a su fuero propio si lo hubiere. La elevación en su caso a escritura pública del presente convenio se hará a requerimiento de cualquiera de las partes, siendo todos los gastos que se originen abonados por la parte que realice dicho requerimiento.

En prueba de conformidad, firmamos el presente Convenio por duplicado en la ciudad y fecha mencionada en el encabezamiento.

HUERTA DEL PITAMO, S. L.

Fdo.:

*José Campesino de los Angeles*

Fdo.:

*Juan Martín Rubio*

Fdo.:

*Camilo Andrés Campos*

GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A.

Fdo.:

HUERTA DEL PITAMO, S. L.

C/ Empedrado, 20 BELLAVISTA  
Teléfono: 954 690 449  
41012 - SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



CONVENIO DE COLABORACIÓN  
ENTRE GAS NATURAL SDG Y HUERTA DEL PITAMO S.L.

SUMARIO

■ PREÁMBULO

■ PACTOS

|                |   |                                                                         |
|----------------|---|-------------------------------------------------------------------------|
| <u>PRIMERO</u> | - | Objeto                                                                  |
| <u>SEGUNDO</u> | - | Acciones de coordinación                                                |
| <u>TERCERO</u> | - | Alcance                                                                 |
|                |   | 1. Nueva canalización de gas                                            |
|                |   | 2. Polígonos, urbanizaciones y zonas de desarrollo sin<br>redes de gas. |
|                |   | 3. Instalaciones receptoras comunitarias de gas.                        |
| <u>CUARTO</u>  | - | Formalización                                                           |
| <u>QUINTO</u>  | - | Asesoramiento técnico                                                   |
| <u>SEXTO</u>   | - | Otros servicios                                                         |
|                |   | 1. Publicidad e información                                             |
| <u>SÉPTIMO</u> | - | Innovación tecnológica                                                  |
| <u>OCTAVO</u>  | - | Vigencia                                                                |
| <u>NOVENO</u>  | - | Jurisdicción                                                            |



DILIGENCIA: para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



Sin merma que el presente Convenio de Colaboración se plantea, sin otras limitaciones o alcance que las establecidas en los pactos anteriores y es de aplicación a cuantas edificaciones estén en curso en la actualidad o puedan iniciarse en el futuro, sin carácter exclusivo, se concretará el día de hoy a los edificios con la localización y número de viviendas aproximado de la relación siguiente:

| PROMOCION       | MUNICIPIO | Nº VIV. | TIPO VIV. | F. ENTREGA PREV. |
|-----------------|-----------|---------|-----------|------------------|
| SUS-DS PITAMO 3 | SEVILLA   | 297     | UNIF.     | 2009             |
| "               | "         | 222     | PLURIF.   | 2009             |
|                 |           |         |           |                  |
|                 |           |         |           |                  |
|                 |           |         |           |                  |
|                 |           |         |           |                  |

Siendo necesaria para la ampliación de este listado la firma de las adendas correspondientes.

IN PTA DEL PITAMO, S. L.  
D-41 297.276  
Edificio 20 - BELLAVISTA  
Teléfono 954 690 446  
21000 - SEVILLA

21 DIC. 2007



Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia

CAPÍTULO I. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE EDIFICACIÓN ABIERTA (A)

Artículo 1. Definición y aplicación.

1. Las áreas que integran esta ordenación responde a la tipología de viviendas plurifamiliares en edificación abierta.
2. Estas condiciones particulares se aplicarán en las manzanas identificadas en los Planos de Ordenación con la letra A.

Artículo 2. Condiciones particulares de parcelación.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones deberán tener una extensión superficial mínima de seiscientos metros cuadrados (600).

Artículo 3. Separación a linderos.

1. Los edificios deberán alinearse a los linderos frontales y laterales, excepto en la parcela 6.1, el la que el lindero lateral a Espacio Libre será considerado como máxima alineación interior. La alineación a lindero trasero será libre.
2. Las construcciones dispondrán sus líneas de fachada sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de Alineaciones y Rasantes.

Artículo 4. Alturas máximas.

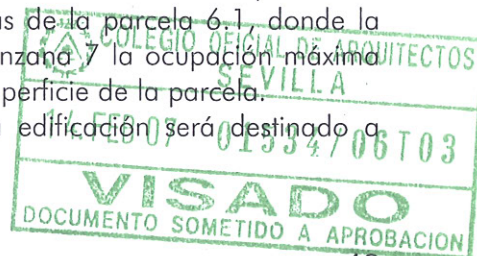
1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para los edificios exentos.
2. La altura máxima de las edificaciones se fija en número de plantas en los planos de Alineaciones y Rasantes y de Ordenación Pormenorizada Completa.
3. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta centímetros (450) en plantas bajas y de trescientos veinte centímetros (320) en plantas superiores.

Artículo 5. Separación entre edificios.

1. En las manzanas 6 y 7 no se permitirá separación entre edificios.

Artículo 6. Ocupación sobre rasante.

1. En la manzana 6 se establece una ocupación máxima sobre rasante de un setenta por ciento (70%) de la superficie de la parcela, excepto en las plantas bajas de la parcela 6.1, donde la ocupación máxima será del cuarenta por ciento (40%). En la manzana 7 la ocupación máxima sobre rasante será de un ochenta y cinco por ciento (85%) de la superficie de la parcela.
2. En la manzana 6 el espacio de parcela no ocupado por la edificación será destinado a espacio libre privado de uso público.



**21 DIC. 2007**

**Artículo 7. Ocupación bajo rasante.**

Se podrá ocupar el cien por cien (100%) de la parcela.

**Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.**



**Artículo 8. Edificabilidad máxima.**

La edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, se definen en las Características de la Ordenación y en sus planos correspondientes.

**Artículo 9. Patios.**

Se admiten los patios de luces, de ventilación y abiertos.

**Artículo 10. Construcciones auxiliares.**

No se admiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de parcela.

**Artículo 11. Aparcamientos.**

1. No se admiten aparcamientos en el espacio libre de parcela.
2. Será obligatorio establecer aparcamientos subterráneos con capacidad mínima para cubrir la totalidad de las plazas de aparcamientos que demanden los usos implantados en el edificio.

**Artículo 12. Condiciones estéticas.**

1. Las plantas bajas de la manzana 6 deberán ser lo más transparentes posibles, resolviendo la conexión entre el viario delantero y el espacio libre.
2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.
3. En la manzana 6 se prohíbe el vallado de las parcelas edificadas.
4. Los espacios libres de parcela se ajardinarán, al menos, en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie.
5. La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar los ciento cincuenta (150) metros, sin considerar los cuerpos y elementos salientes admitidos.
6. La forma de la edificación será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual o inferior a trescientos (300) metros.





21 DIC. 2007

### Artículo 13. Construcción de Centros de Transformación.

Se vincula la construcción de Centros de Transformación, tal como se indica en el plano O-8 Eléctrica, a las siguientes manzanas:

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo  
P.D.



1. Manzana 7: un Centro de Transformación.
2. Manzana 6: - Parcela 6.1 un Centro de Transformación.  
- Parcela 6.2 dos Centros de Transformación.

Las características de dichos Centros de Transformación se ajustarán a las determinaciones del Proyecto de Urbanización.

### Artículo 14. Condiciones particulares de uso.

Será de aplicación el Artículo 12.4.13. de las Condiciones Particulares de la Ordenación de Edificación Abierta de las Ordenanzas Generales del PGOU.

## CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (AD)

### Artículo 15. Definición y aplicación.

1. Las áreas que integran esta ordenación responde a la tipología de viviendas unifamiliares agrupadas en línea.
2. Estas condiciones particulares se aplicarán en las manzanas identificadas en los Planos de Ordenación con la letra AD.

### Artículo 16. Condiciones particulares de parcelación.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones deberán tener una extensión superficial mínima de doscientos metros cuadrados (200) y cumplir, además, las siguientes condiciones:

- Frente mínimo: Nueve metros (9).
- Forma de la parcela: Será tal que permitirá inscribir en su interior en círculo de nueve metros (9) de diámetro.

### Artículo 17. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios.

1. La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras con la proporción una a uno (1:1) entre unidades de viviendas y número de parcelas.
2. Ocupación sobre rasante: El sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela.



**21 DIC. 2007**

3. Ocupación bajo rasante: Bajo rasante únicamente podrá construirse un sótano con destino a garaje y/o trastero, cuya ocupación no podrá exceder del porcentaje de la edificación sobre rasante, excepto si se hacen garajes colectivos.
4. Separación a linderos:
- Linderos con frente a vía pública o a espacio libre privado: Mayor o igual a cuatro metros ( $\geq 4$ ).
  - Lindero trasero: Mayor o igual a cuatro metros ( $\geq 4$ ) o adosado al lindero siempre y cuando se deje un espacio libre de edificación en donde pueda inscribirse un círculo de cuatro metros (4).
  - Linderos laterales: En la ordenación las edificaciones se adosarán en alguna parte a los linderos laterales.
5. Alturas: Las establecidas en los planos de Alineaciones y Rasantes, si que en ningún caso pueda sobrepasar las siete metros (7). La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas por el Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU para los edificios que obligatoriamente deban alinearse a vial. Se permite:
- a. Que la altura de las plantas bajas, en viviendas unifamiliares, pueda reducirse hasta tres metros (3).
  - b. Las piezas habitables en la planta bajo cubierta.
5. Edificabilidad neta: La máxima edificabilidad neta será de 0,70 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo de parcela neta.

bn

#### Artículo 18. Condiciones particulares de estética.

1. Cuando la cubierta sea azotea podrán disponerse torreones o áticos, cuya superficie computará dentro de la máxima edificada, no sobrepasando el veinte por ciento (20%) de la superficie de la cubierta.
2. Será obligatorio vallar las parcelas con elementos constructivos o naturales con el límite total de dos metros (2) de altura.

#### Artículo 19. Condiciones particulares de uso.

Será de aplicación el Artículo 12.7.5. de las Condiciones Particulares de la Ordenación de Vivienda Unifamiliar Adosada de las Ordenanzas Generales del PGOU.



21 DIC. 2007

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
SERVICIOS TERCIARIOS CERRADA (ST-C)

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



Artículo 20. Definición y aplicación.

1. Comprende esta zona el área destinada a ocuparse con edificaciones para usos terciarios compacta de diferente tipo, comerciales, oficinas, agrupaciones terciarias, etc.
2. Estas condiciones particulares se aplicarán en las manzanas identificadas en los Planos de Ordenación con la letra ST-C.

Artículo 21. Condiciones particulares de parcela.

Las unidades parcelarias son las delimitadas en los Planos de Ordenación.

Artículo 22. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios.

1. Ocupación. Las edificaciones y construcciones podrán ocupar el 70% de la parcela, siempre que no supere la edificabilidad neta que le corresponde.

2. Alturas. Las que se grafía en los Planos de Ordenación, atendiendo a la siguiente relación:

| Nº plantas  | Altura máxima (m) |
|-------------|-------------------|
| 1           | 4,50              |
| 2           | 9,00              |
| 3           | 12,50             |
| N>3 plantas | (Nx3,5m) + 2,00   |

3. Edificabilidad. La marcada en los planos de Ordenación.

Artículo 23. Condiciones particulares de estética.

1. Se permitirán las construcciones con soportales.
2. El vuelo de los cuerpos se ajustará a lo establecido en el Título VII de las Normas Urbanísticas de la Aprobación Inicial del PGOU de Sevilla.

Artículo 24. Condiciones particulares de uso.

Será de aplicación el Artículo 12.12.2. de las Condiciones Particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios compacta de las Ordenanzas Generales del PGOU.





21 DIC. 2007

CAPÍTULO IV. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES.

Al Noreste del sector se encuentra el yacimiento arqueológico Pitamo II. Este yacimiento está definido por los puntos de coordenadas UTM siguientes:

| PUNTO | X          | Y           |
|-------|------------|-------------|
| 1     | 238094,356 | 4136272,576 |
| 2     | 238268,716 | 4135953,443 |
| 3     | 237990,922 | 4135680,078 |
| 4     | 237808,187 | 4135738,639 |
| 5     | 237728,887 | 4135866,095 |
| 6     | 237739,945 | 4136105,320 |
| 7     | 237839,614 | 4136247,836 |

Una parte de éste, delimitada por las siguientes coordenadas UTM, queda incluida dentro del sector objeto del presente Plan Parcial.

| PUNTO | X          | Y           |
|-------|------------|-------------|
| 1     | 237781,034 | 4135782,280 |
| 2     | 237968,801 | 4135776,076 |
| 3     | 237944,406 | 4135694,985 |
| 4     | 237808,187 | 4135738,639 |

Por tanto, será de aplicación el Título X Capítulo V Sección Primera, Tercera, Cuarta y Quinta de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

SECCIÓN SEGUNDA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXTERIOR AL CONJUNTO HISTÓRICO.

Artículo 25. Patrimonio Arqueológico subyacente: Zonas objeto de protección.

Como instrumento de protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente se establecen las zonas de protección que indica el Artículo 10.5.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla. Entre estas zonas de protección se encuentra las Zonas de Conservación Preventiva, que engloban yacimientos que, por su naturaleza, son difíciles de individualizar o corroborar su misma existencia, por lo que prima la verificación de su estado de conservación y correcta delimitación.



21 DIC. 2007

## CAPÍTULO V. AFECCIONES SECTORIALES.

### SECCIÓN PRIMERA AFECCIÓN FERROVIARIA

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



El sector se encuentra, debido a su colindancia con el ferrocarril, bajo la acción de la Ley del Sector Ferroviario de 39/2003 Siendo de aplicación el TÍTULO II, CAPÍTULO III del Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre.

#### Artículo 26. Límite de edificación.

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.
2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista, según informe JUA/FLS/mda/354, expte nº 303 remitido por RENFE el 28-04-05, salida nº 359.
3. Los terrenos comprendidos dentro de la línea límite de edificación se destinan a:
  - 3.1 Sistema General Viario: viario estructurante intersectorial, conecta Bellavista con el sector Villanueva del Pítamo.
  - 3.2 Espacio Libre: Parcela 8.1
  - 3.3 Equipamientos: Parcelas 8.2 (deportivo), 8.3 (SIPS), 8.4 (docente).

En las parcelas de equipamientos el área interior a la línea límite de edificación será destinada a espacio libre de parcela prohibiéndose en ella la edificación, indicándose en los planos de alineaciones y rasantes como máxima alineación interior.

4. En el espacio libre las infraestructuras a proyectar serán las estrictamente necesarias para la correcta urbanización ( redes de alumbrado público, riego, jardinería y paseo) quedando prohibido cualquier tipo de obra de construcción, así como el establecimiento de nuevas líneas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.
5. En el Sistema General Viario se realizarán las obras de pavimentación de la calzada y encintado de aceras, y discurrirán por él las infraestructuras de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro eléctrico, necesarias para la urbanización del sector.

### SECCIÓN SEGUNDA AFECCIÓN VIA PECUARIA

En el límite Este el sector limita con la Colada del Vado de San Juan de los Reatinos y por lo tanto será de aplicación la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, así como el Decreto 155/1998 de 21 de Julio del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo respecta a actuaciones sobre la misma.



**DILIGENCIA:** para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

**DISPOSICIÓN FINAL.**

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia



En todo lo no previsto en las presentes Ordenanzas serán de aplicación las disposiciones  
establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla

Jerez de la frontera a 12 de ENERO de 2007

H.AGHAZADE BULAGHI

ORUE&LEDO ARQUITECTOS S.L

FDO.: PEDRO LEDO MÁRQUEZ

FDO.: JESÚS ORUE VAZQUEZ





21 DIC. 2007

### 3. PROGRAMACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



#### 3.1. PROPUESTA DE GESTION DE LA EJECUCION

La ejecución del planeamiento se realizará por el sistema de compensación, y una única Unidad de Ejecución, sistema que puede definirse como aquel en el que los propietarios de la Unidad de Ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización y se constituyen en Junta de Compensación.

La sistemática a seguir en el Sector para su adecuación al Planeamiento deberá desarrollarse de la siguiente manera:

- Redacción y aprobación del Plan Parcial.
- Redacción y aprobación de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.
- Constitución de la Junta de Compensación.
- Redacción y aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- Redacción del Proyecto de Urbanización.

#### 3.2. PROPUESTA DE PROGRAMACION Y PLAN DE ETAPAS

Conforme a la Resolución de fecha 19 de Julio de 2006 de la Conserjería de Obras Públicas y Transportes por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla la programación del sector SUS-DBP-07 "Pitamo Sur" se ajustará entre el primer y el segundo cuatrienio.

Dadas las características del sector y sus dimensiones, se programa la ejecución del Plan Parcial en una única etapa, que se desarrollará entre el primer y segundo cuatrienio.

##### Orden de la Actuación previsto:

##### *1. Proyecto de Urbanización:*

El proyecto de urbanización se presentará en el primer cuatrienio, en el plazo de seis meses contados desde la fecha de aprobación del Plan Parcial.

##### *2. Obras de Urbanización:*

Se ejecutarán en una sola fase, dentro del primer cuatrienio. Puede simultanearse con la ejecución de las obras de edificación. Plazo de ejecución: 24 meses.

##### *3. Licencias de edificación.*

Se solicitarán las licencias entre el primer y segundo cuatrienio. Se establece un plazo máximo para solicitarlas de seis años a partir de que las parcelas adquieran la condición de solar.



21 DIC. 2007

4. Conservación de la urbanización.

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia  
P.D.



La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos correrá a cargo de los propietarios comprendidos en el ámbito territorial del Plan Parcial, constituidos en Entidad de Conservación.

Programa de Actuación de Viviendas sometidas algún régimen de protección:

Según el artículo 23 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, que modifica la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía según su apartado cuarto, por el cual se añade una nueva letra c) al apartado 3 del artículo 18 de la Ley 7/2002, se establecen los siguientes plazos para la ejecución de este tipo de viviendas:

- Viviendas con algún régimen de protección patrimonializable: el plazo de inicio de éstas será al tercer año de iniciadas las obras de urbanización, es decir en el 2008, y el plazo de finalización al quinto año, en el 2013.
- Viviendas de promoción pública: el plazo de inicio de éstas será al tercer año de iniciadas las obras de urbanización, es decir en el 2008, y el plazo de finalización al quinto año, en el 2013.

Jerez de la frontera a 12 de ENERO de 2007

H.AGHAZADE BULAGHI

ORUE&LEDO ARQUITECTOS S.L

FDO.: PEDRO LEDO MÁRQUEZ

FDO.: JESÚS ORUE VAZQUEZ



21 DIC. 2007

#### 4. ESTUDIO ECONOMICO

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



|                                        |                          |              |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------|
| OBRAS DE URBANIZACION                  |                          |              |
| DEMOLICIONES                           | 404 m <sup>3</sup>       | 4.400,00     |
| VIARIOS                                | 40.349,53m <sup>2</sup>  | 3.227.962,30 |
| ZONAS VERDES                           | 18.207,00 m <sup>2</sup> | 481.930,22   |
| INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:          |                          |              |
| Desviación canalización de Agua.       | 210 m.l.                 | 27.000,00    |
| Desmontar línea aérea de alta tensión. | 680 m.l.                 | 4.500,00     |
| Acometida eléctrica.                   |                          | 158.000,00   |
| Resto acometidas.                      |                          | 202.000,00   |
| TOTAL P.CONTRATA                       |                          | 4.105.792,5  |
| IVA 16%                                |                          | 656.926,8    |
| TOTAL                                  |                          | 4.762.719,3  |
|                                        |                          |              |
| SEGURIDAD Y CONTROL                    |                          |              |
| Control de Calidad (1'5% s/P.E.M.)     |                          | 61.586,88    |
|                                        |                          |              |
| IMPREVISTOS (6%)                       |                          | 2456.347,54  |
|                                        |                          |              |
| TOTAL COSTES                           |                          | 5.070.653,7  |

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| REPERCUSIONES                 |       |
| REPERCUSION COSTES S/m2 BRUTO | 29,30 |
| REPERCUSION COSTES S/m2 T     | 75,14 |

Jerez de la frontera a 12 de ENERO de 2007

H.AGHAZADE BULAGHI

ORUE&LEDO ARQUITECTOS S.L

FDO.: PEDRO LEDO MÁRQUEZ

FDO.: JESÚS ORUE VAZQUEZ

PLAN PARCIAL SECTOR SUS-DBP-07 PITAMO SUR (SEVILLA)





21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



## 5. PLANOS

### I. INFORMACIÓN:

I.1. SITUACIÓN.

I.2. EMPLAZAMIENTO.

I.3. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.

I.4. ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

I.5. HIPSOMÉTRICO.

I.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

I.7. AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

### O. ORDENACIÓN:

O.1. RED VIARIA. REPLANTEO.

O.2. RED VIARIA. SECCIONES.

O.3. RED VIARIA. PERFILES TOPOGRÁFICOS.

O.4. CALIFICACIÓN.

O.5. ALINEACIONES Y RASANTES.

O.6. INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO.

O.7. INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO.

O.8. INFRAESTRUCTURAS. RED ELÉCTRICA. MEDIA Y BAJA TENSIÓN.

O.9. INFRAESTRUCTURAS. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

O.10. INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA

O.11. INFRAESTRUCTURAS. RED DE GAS NATURAL.

O.12. IMAGEN FINAL.



DILIGENCIA: para hacer constar que  
que este documento ha sido aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.





DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14 FEB 07 01534/06T03  
**VISADO**  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

SUS-DBP-07

arquitecto  
H. ALVAREZ BULAGHI

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DBP-07 PITAMO SUR  
(SEVILLA)

plano 1.1

arquitectos  
JESUS ORUE MARQUEZ  
PEDRO LEDO MARQUEZ

promotor  
HUERTA DEL PITAMO S.L.

escala 1:25.000

plano  
SITUACIÓN

expediente 3105

fecha Enero-06





21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



SUS-DBP-07  
PITAMO SUR



arquitecto:  
H. AGHAZADE BULAGHI

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DBP-07 PITAMO SUR  
(SEVILLA)

nº plano

1.2

promotor:  
HUERTA DEL PÍAMO S.L.

escala

1:5.000

arquitectos:  
JESUS OJUE VAZQUEZ  
PEDRO LEDO MARQUEZ

plano  
EMPLAZAMIENTO

NORTE:

expediente

3105

fecha

Enero-06







## USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

### RESIDENCIAL

#### VIVIENDA



### TERCIARIO

#### SERVICIOS



#### GRAN SUPERFICIE



#### ESTACIÓN



### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

#### SERVICIOS



#### INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO



### DOTACIONAL

#### EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

E EDUCATIVO  
D DEPORTIVO  
S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL  
(\*) DE CARÁCTER PRIVADO

#### ESPACIOS LIBRES

PM PARQUE METROPOLITANO  
PU PARQUE URBANO  
ZV ZONAS VERDES

#### TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TI INFRAESTRUCTURAS URBANAS  
TI-F FERROVIARIO  
TI-P PUERTO  
TI-AP AEROPUERTO  
TI-HP HELIPUERTO

#### VIARIO PROPUESTO

#### ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

## CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

### LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

### DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

### DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR,  
ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y  
ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

SOU SECTOR DE SUELO URBANO  
ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR  
ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO  
AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES  
API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

### DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO



## ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH CENTRO HISTÓRICO  
M EDIFICACIÓN EN MANZANA  
MP EDIFICACIÓN EN MANZANA  
CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA  
A EDIFICACIÓN ABIERTA  
SB SUBURBANA  
CJ CIUDAD JARDÍN  
AD UNIFAMILIAR ADOSADA  
UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA  
CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA  
IS INDUSTRIA SINGULAR  
IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA  
IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA  
SA SERVICIOS AVANZADOS  
ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA  
ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

|       |       |
|-------|-------|
| 14-20 | 15-20 |
| 14-21 |       |
| 14-22 |       |

arquitecto:  
H. AGHAZADE BULAGHI

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DBP-07 PITAMO SUR  
(SEVILLA)

nº plano  
1.3

promotor:  
HUERTA DEL PITAMO S.L.

escala  
1:5.000

arquitectos:  
JESUS ORUE VAZQUEZ  
PEDRO LEDO MARQUEZ

plano  
DETERMINACIONES  
DEL P.G.O.U.

expediente  
3105  
fecha  
Enero-06



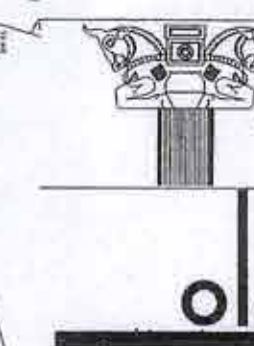


21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



Canal



arquitecto:  
H. AGUIRRE BILCH  
arquitecto:  
JESUS CRISTO VAZQUEZ  
PROYECTO MARQUEZ

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DBP-07 PIRAMIO SUR  
(SEVILLA)  
promotor:  
HUERTA DEL PIRAMIO S.L.  
plano  
ESTADO ACTUAL.  
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

nº plano 1.4  
escala 1:1.000  
expediente 3105  
lugar Enero-07



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

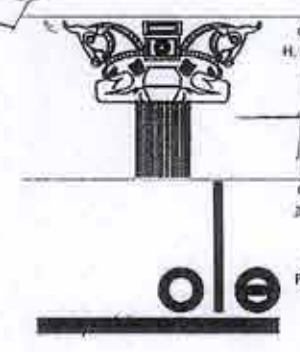
Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14.FEB.07 01534/06T03  
**VISADO**  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

- 15 m - 17 m
- 17 m - 19 m
- 19 m - 21 m
- 21 m - 23 m
- 23 m - 25 m

Canal

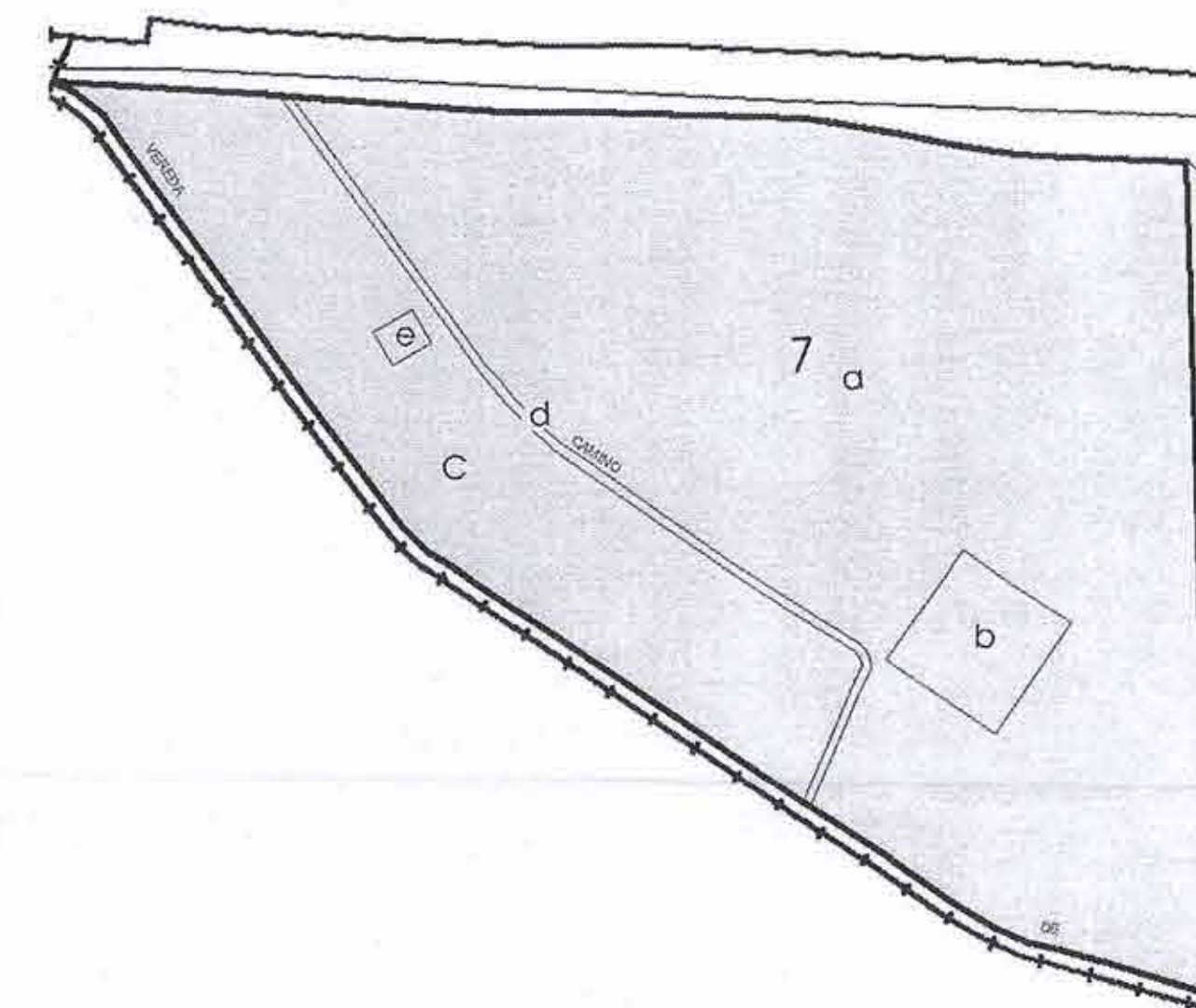


|                                     |                                                         |                    |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
| arquitecto:<br>ALFONSO DELgado      | PLAN PARCIAL<br>SECTOR SUR-08-07 PRIMO SUR<br>(SEVILLA) | nº plano<br>1.5    |
| promotor:<br>HUERTA DEL PÍLAMO S.L. | escala<br>1:1.000                                       |                    |
| ingeniero:<br>JESUS GIL VÁZQUEZ     | plano<br>HIPSOMÉTRICO                                   | expediente<br>3105 |
| PROYECTO DE MARQUEZ                 | fecha<br>Enero-07                                       |                    |





PLANO CATASTRAL



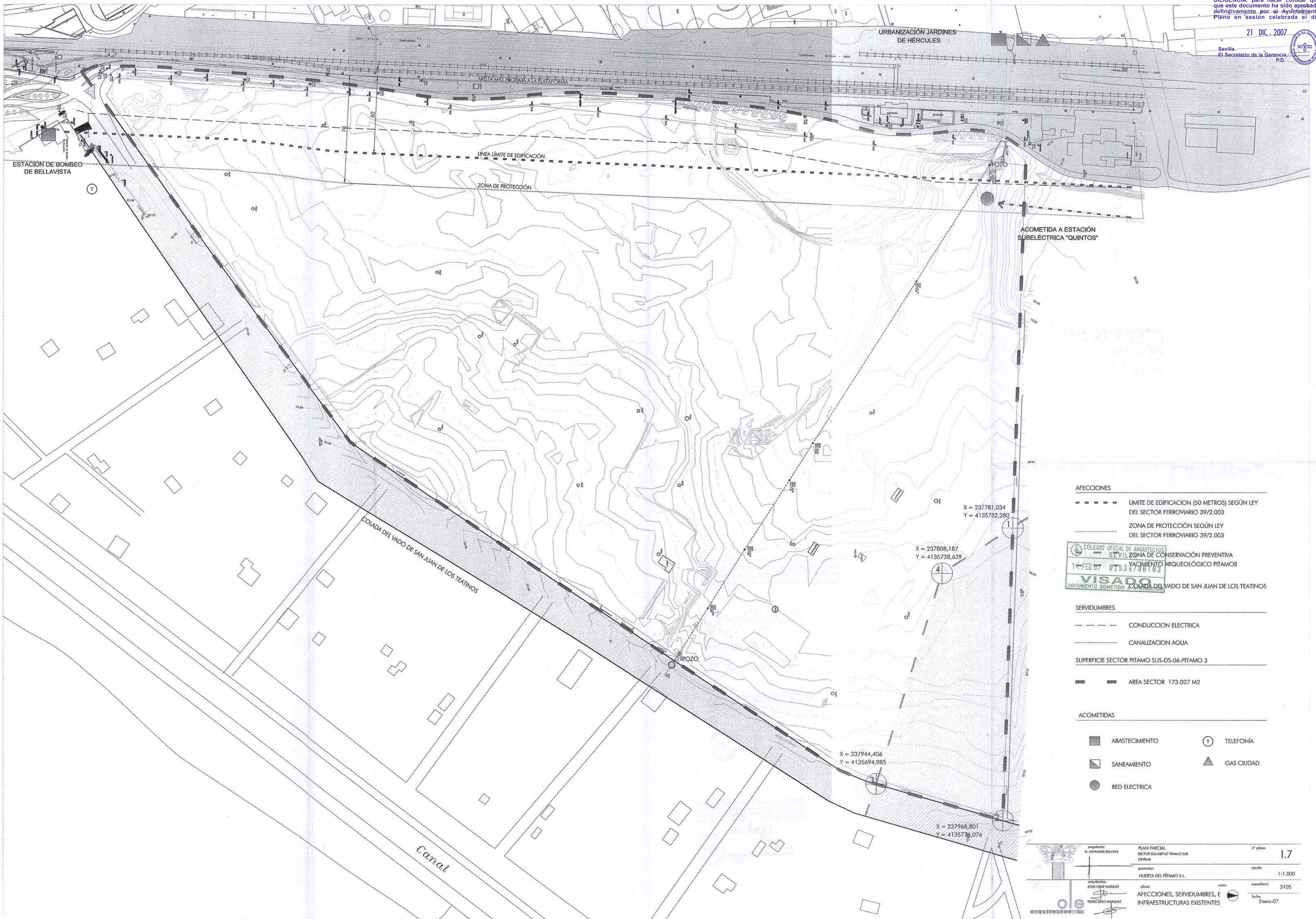
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14 FEB 07 01534/06T03  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

| CLASES DE INMUEBLES QUE CONTIENE |                      | DATOS DEL BIEN INMUEBLE |            | SUBPARCELAS    |          |    |           |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|------------|----------------|----------|----|-----------|
| Rústicos                         | Referencia catastral | 41900A029000070000U     | SUBPARCELA | a              | E-Pastos | 00 | 12.416,10 |
|                                  | Provincia            | Sevilla                 | b          | I-Improductivo | 00       |    | 517,30    |
|                                  | Municipio            | Sevilla                 | c          | E-Pastos       | 00       |    | 4.130,30  |
|                                  | Paraje               | Villanueva del Pitamo   | d          | I-Improductivo | 00       |    | 265,10    |
|                                  | Polygono             | 29                      | e          | I-Improductivo | 00       |    | 50,70     |
|                                  | Parcela              | 7                       |            |                |          |    |           |
|                                  | Superficie           | 17.3795,00 m2           |            |                |          |    |           |

| ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD |                          |                    |                         |
|----------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| PROPIETARIO                | COEF. DE PARTICIPACIÓN % | SUPERFICIE REAL m2 | SUPERFICIE REGISTRAL m2 |
| HUERTA DEL PITAMO S.L.     | 98,033                   | 169.623,56         | 161.754,45              |
| SATURNONET S.L.            | 1,051                    | 1.818,52           | 1.734,15                |
| CAROLINA LOPEZ NARANJO     | 0,458                    | 792,46             | 755,70                  |
| JOSÉ LÓPEZ NARANJO         | 0,458                    | 792,46             | 755,70                  |
| TOTAL                      | 100,0                    | 173.027,00         | 165.000,00              |

arquitecto: H. AGHAZADE BIRAGHI  
PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DBP-07 PITAMO SUR  
(SEVILLA)  
promotor: HUERTA DEL PITAMO S.L.  
plano  
nº plano: 1.6  
escala: 1:1.000  
expediente: 3105  
fecha: Enero-07  
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD





AFECCIONES

- LIMITE DE EDIFICACION (50 METROS) SEGUN LEY DEL SECTOR FERROVIARIO 39/2.003
- ZONA DE PROTECCION SEGUN LEY DEL SECTOR FERROVIARIO 39/2.003

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14 FEB 07 07534706103  
VISADO  
DOCUMENTO SOMETIDO A CALIFICACION

SEVILLA  
ZONA DE CONSERVACION PREVENTIVA  
YACIMIENTO ARQUEOLOGICO PITAMO II  
COIADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS

SERVIDUMBRES

- CONDUCCION ELECTRICA
- CANALIZACION AGUA

SUPERFICIE SECTOR PITAMO SUS-DS-06-PITAMO 3

AREA SECTOR 173.027 M2

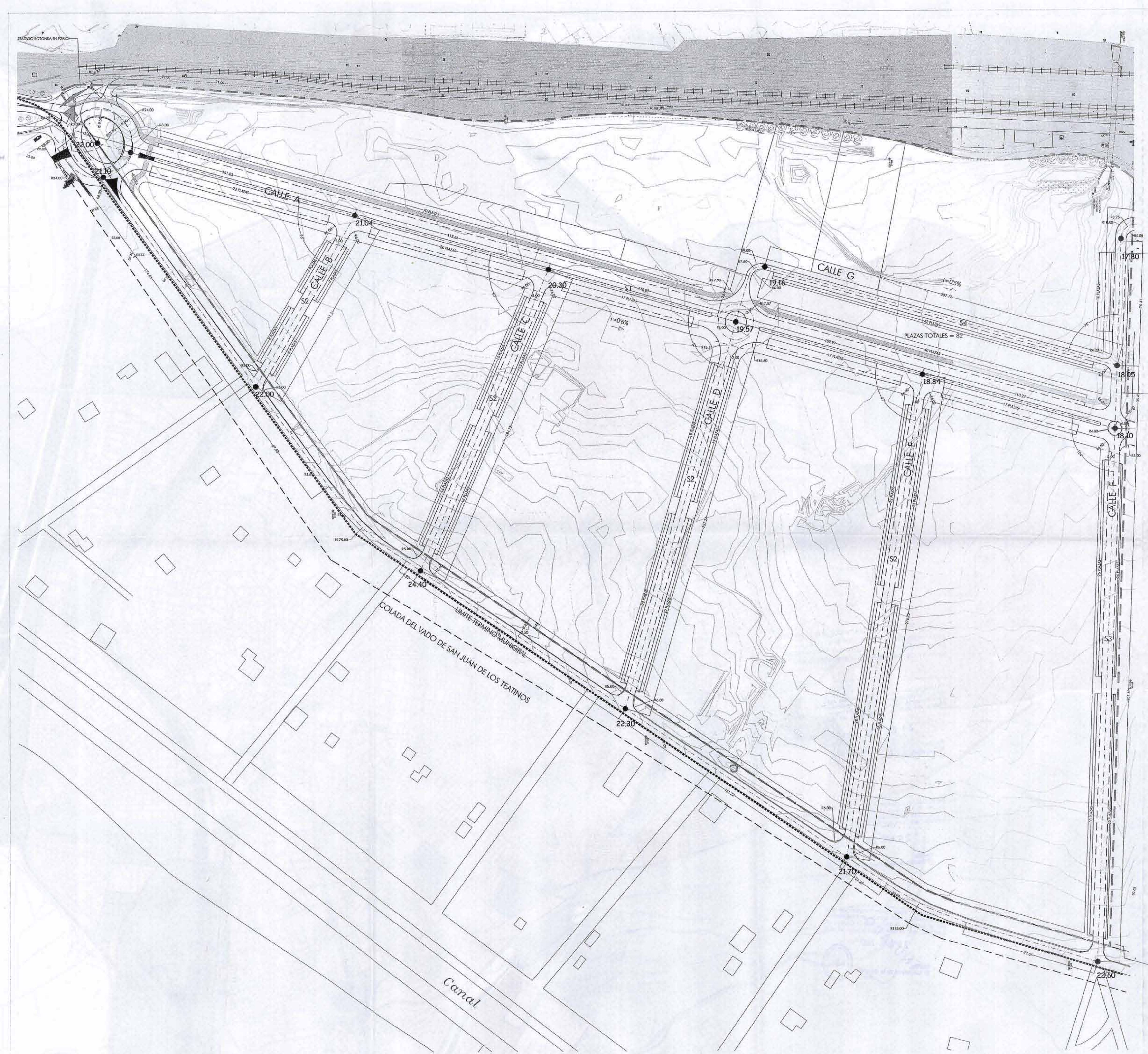
ACOMETIDAS

- ABASTECIMIENTO
- SANEAMIENTO
- RED ELECTRICA
- TELEFONIA
- GAS CIUDAD



21 DIC. 2007

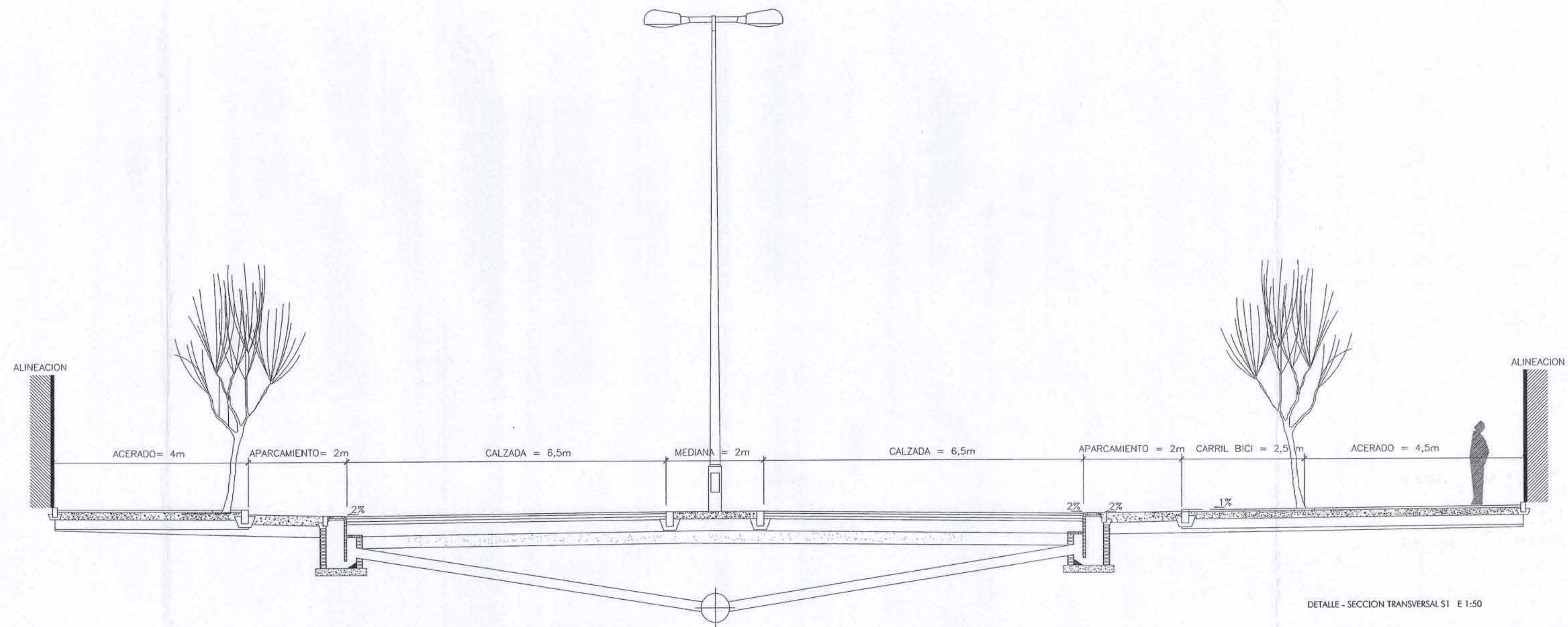
Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



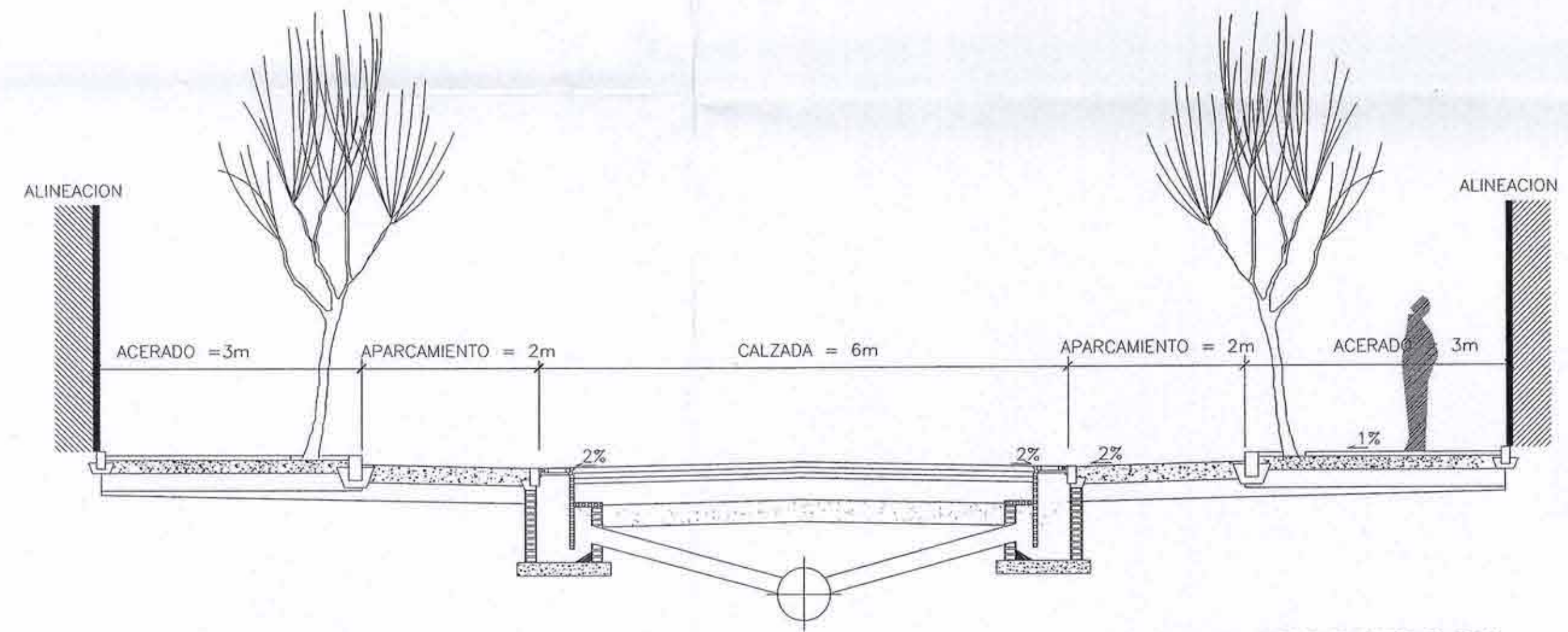
- - - - - ÁMBITO DEL SECTOR
- S1 CARRIL BICI
- S1 SECCIÓN DE VIARIO TIPO 1
- - - - - EJES
- +21,70 RASANTE MODIFICADA
- COLADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS
- CARRIL BICI

|                                     |                                                           |                     |                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| arquitecto:<br>H. AGUIRRE BARRAL    | PLAN PARCIAL<br>SECTOR SUS-DIP-07 PIVAMO SUR<br>(SEVILLA) | escala<br>1:1.000   | 0.1                |
| promotor:<br>HUERTA DEL PIVAMO S.L. | plano<br>RED VIARIA. REPLANTEO                            | expediente:<br>3105 | fecha:<br>Enero-07 |

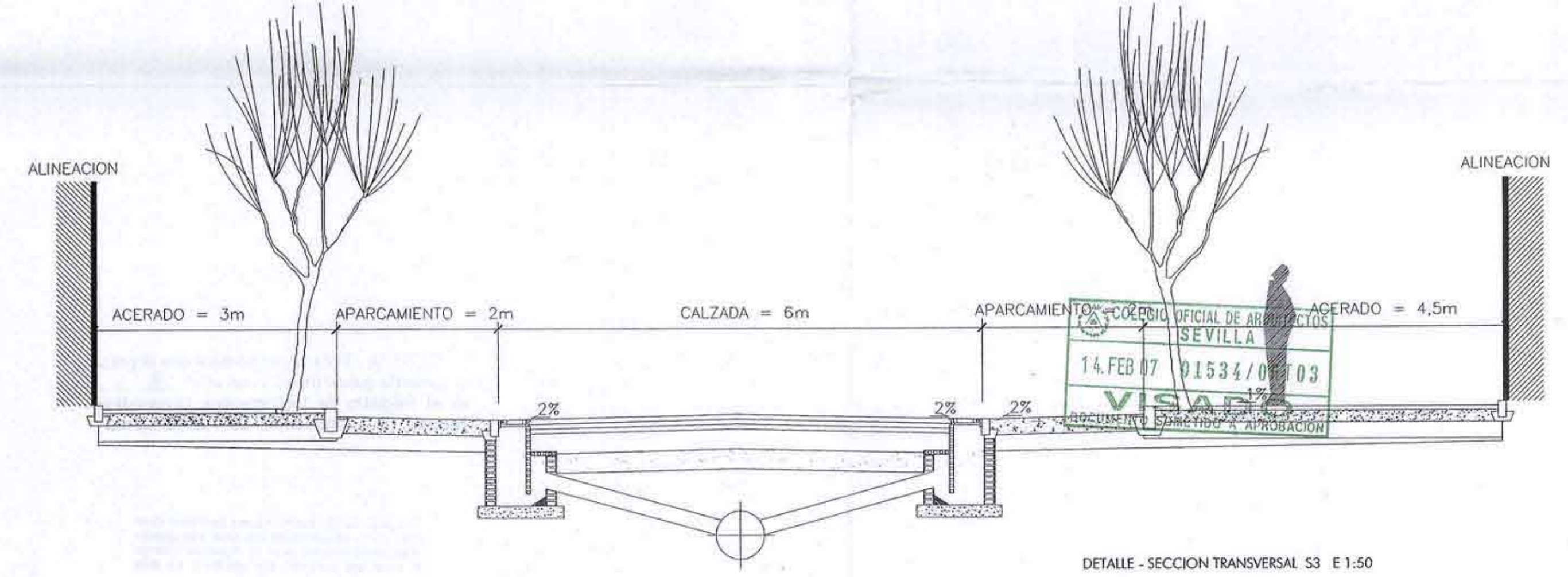




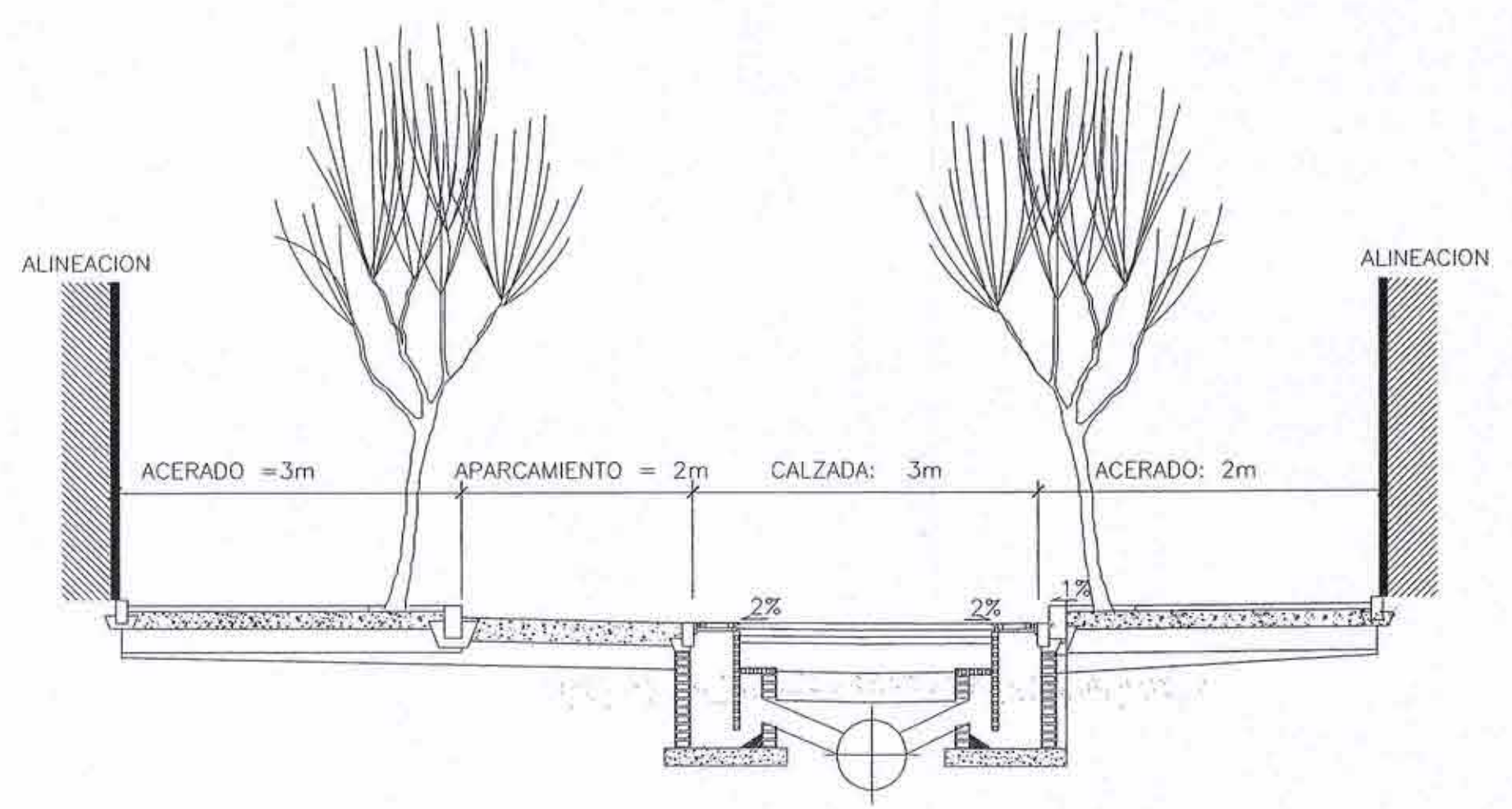
DETALLE - SECCION TRANSVERSAL S1 E 1:50



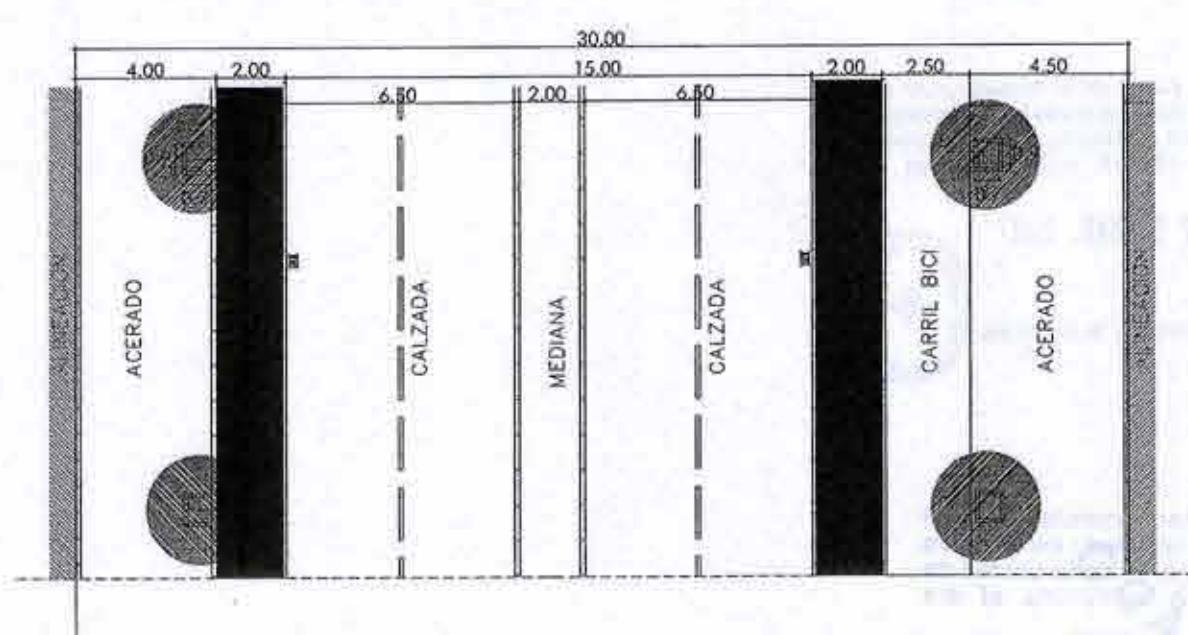
DETALLE - SECCION TRANSVERSAL S2 E 1:50



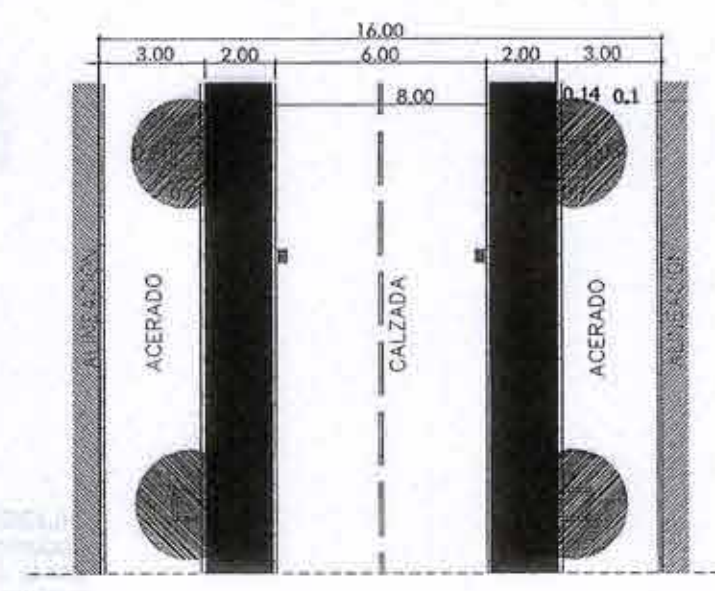
DETALLE - SECCION TRANSVERSAL S3 E 1:50



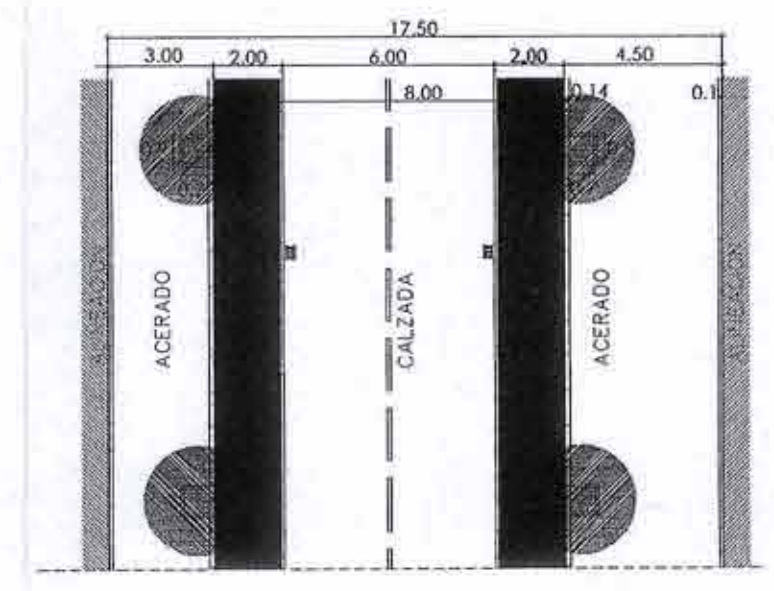
DETALLE - SECCION TRANSVERSAL S4 E 1:50



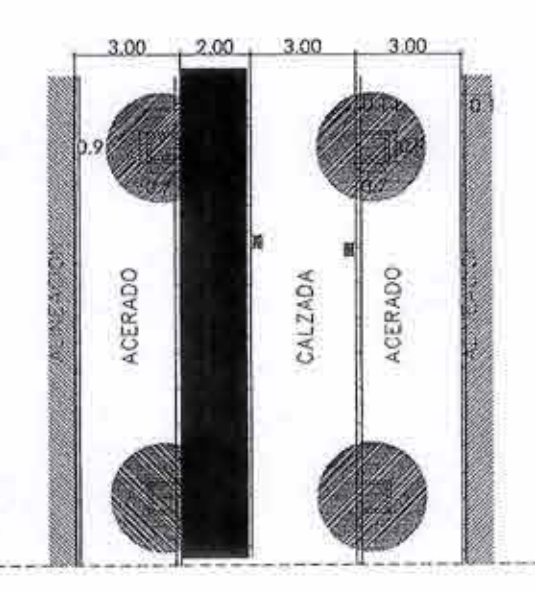
CALLES S1 E 1:200



CALLES S2 E 1:200

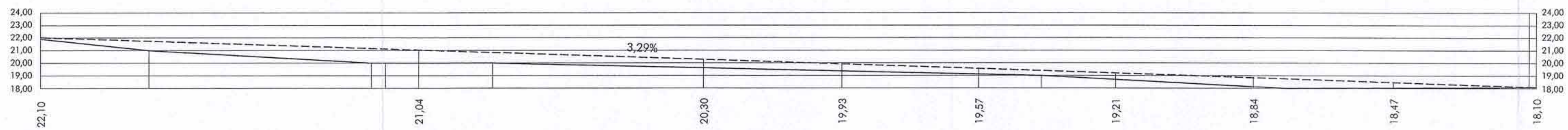


CALLE S3 E 1:200

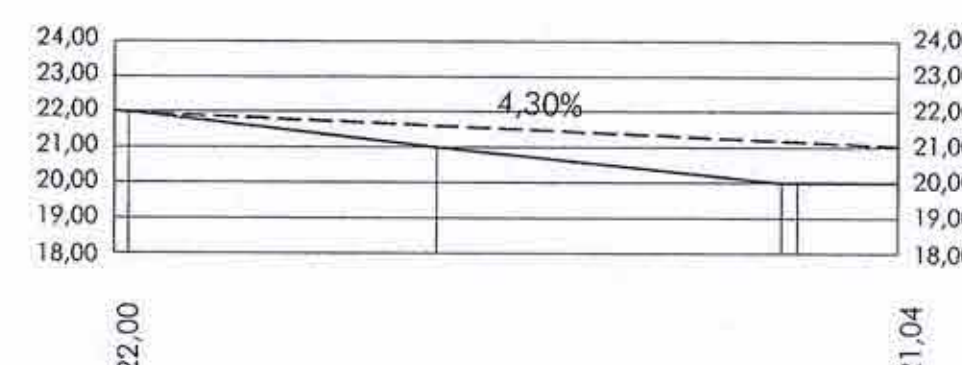


CALLE S4 E 1:200

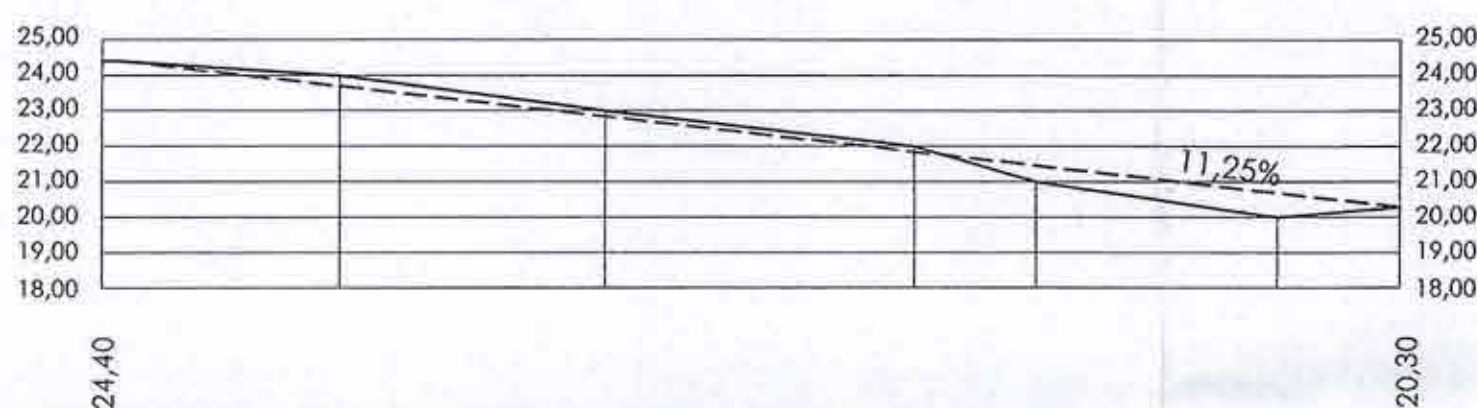




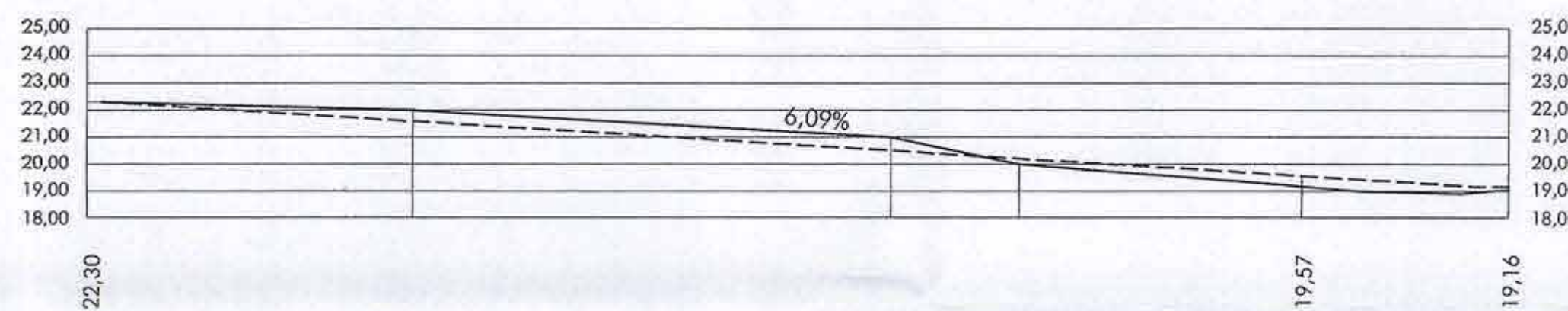
SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE A



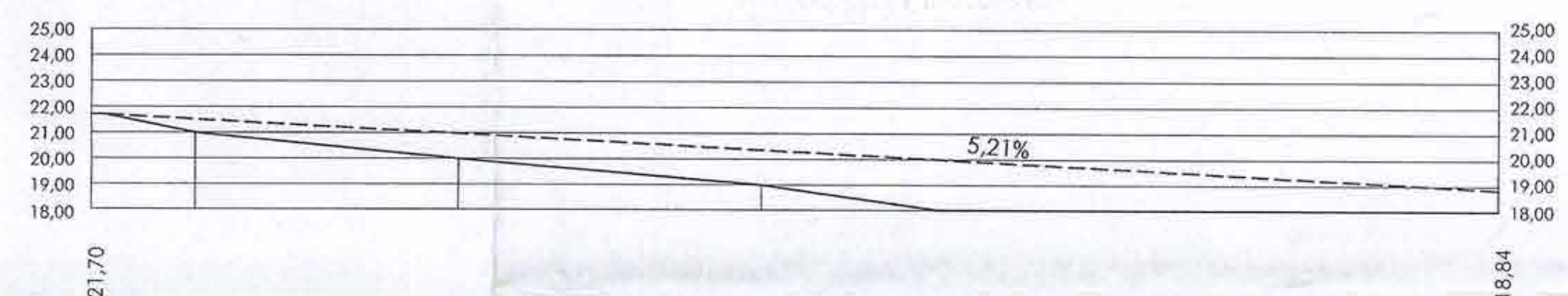
SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE B



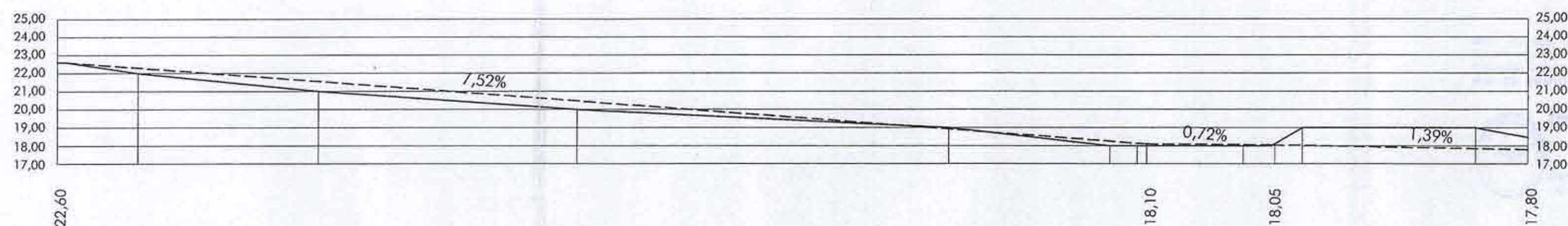
SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE C



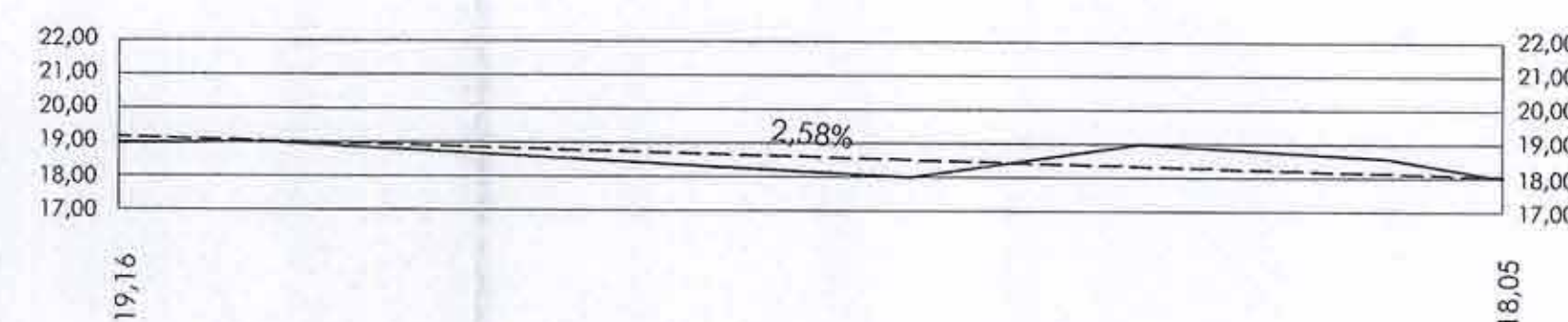
SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE D



SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE E



SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE F



SECCIÓN LONGITUDINAL CALLE G

----- RASANTE DEFINITIVA  
----- TERRENO ACTUAL

PERFIL LONGITUDINAL HORIZONTAL E: 1:1.000  
PERFIL LONGITUDINAL VERTICAL E: 1:200



|  |             |                      |                                       |             |          |
|--|-------------|----------------------|---------------------------------------|-------------|----------|
|  | arquitecto: | H. AGUIAR DE BALAGUÉ | PLAN PARCIAL                          | nº plano:   | 0.3      |
|  | promotor:   | RED VIARIA           | SECTOR SUS-DER-07 PRIMO SUR (SEVILLA) | escala:     |          |
|  | plano:      | RED VIARIA           | HUERTA DEL PITAMO S.L.                | expediente: | 3105     |
|  | fecha:      | Enero-07             | PERFILES TOPOGRÁFICOS                 | fecha:      | Enero-07 |



21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

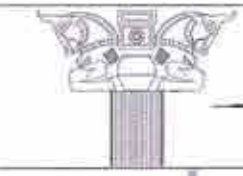


| USO TERCIARIO |         |                   |        |           |          |            |          |         |
|---------------|---------|-------------------|--------|-----------|----------|------------|----------|---------|
| MANZANA       | PARCELA | USO PORMENORIZADO | Nº VV. | ORDENANZA | M2 SUELO | OCCUPACIÓN | M2 TECHO | ALTURAS |
| 1             | 1       | TERCIARIO         | -      | ST-C      | 4.531    | 70         | 4.220    | IV      |

| USO RESIDENCIAL |         |                                           |       |           |           |                           |          |                 |
|-----------------|---------|-------------------------------------------|-------|-----------|-----------|---------------------------|----------|-----------------|
| MANZANA         | PARCELA | USO PORMENORIZADO                         | VV.S. | ORDENANZA | M2 SUELO  | OCCUPACIÓN (%)            | M2 TECHO | N. PLANTAS MAX. |
| 2               | 2.1     | RESIDENCIAL                               | 19    | AD        | 4.855     | 60                        | 2.749,33 | II              |
|                 | 2.2     | RESIDENCIAL                               | 27    | AD        | 6.724     | 60                        | 3.807,73 | II              |
|                 | 2.3     | ESPACIO LIBRE PRIVADO                     | -     | -         | 1.801     | -                         | -        | -               |
| 3               | 3.1     | RESIDENCIAL                               | 33    | AD        | 7.768     | 60                        | 4.398,94 | II              |
|                 | 3.2     | RESIDENCIAL                               | 18    | AD        | 3.896     | 60                        | 2.341,05 | II              |
|                 | 3.3     | RESIDENCIAL                               | 17    | AD        | 4.445     | 60                        | 2.275,71 | II              |
|                 | 3.4     | ESPACIO LIBRE PRIVADO                     | -     | -         | 2.969     | -                         | -        | -               |
| 4               | 4.1     | RESIDENCIAL                               | 20    | AD        | 4.343     | 60                        | 2.509,75 | II              |
|                 | 4.2     | RESIDENCIAL                               | 22    | AD        | 4.909     | 60                        | 2.937,68 | II              |
|                 | 4.3     | RESIDENCIAL                               | 19    | AD        | 5.195     | 60                        | 2.659,68 | II              |
|                 | 4.4     | RESIDENCIAL                               | 22    | AD        | 5.963     | 60                        | 3.052,88 | II              |
|                 | 4.5     | ESPACIO LIBRE PRIVADO                     | -     | -         | 4.076     | -                         | -        | -               |
| 5               | 5.1     | RESIDENCIAL                               | 24    | AD        | 5.497     | 60                        | 3.289,56 | II              |
|                 | 5.2     | RESIDENCIAL                               | 26    | AD        | 6.136     | 60                        | 3.671,96 | II              |
|                 | 5.3     | RESIDENCIAL                               | 25    | AD        | 6.929     | 60                        | 3.547,44 | II              |
|                 | 5.4     | RESIDENCIAL                               | 25    | AD        | 7.001     | 60                        | 3.584,30 | II              |
|                 | 5.5     | ESPACIO LIBRE PRIVADO                     | -     | -         | 4.760     | -                         | -        | -               |
| 6               | 6.1     | RESIDENCIAL                               | 66    | A         | 1.518,07  | PLANTA B. 40 RESTO PL. 70 | 5.814    | VII             |
|                 | 6.2     | RESIDENCIAL<br>régimen protección pública | 31    | A         | 735,64    | 70                        | 3.304    | VII             |
| 7               | 7       | RESIDENCIAL<br>régimen protección pública | 125   | A         | 2.296     | 85                        | 13.217   | VII             |
|                 | TOTAL   |                                           | 519   |           | 91.816,71 | 63,261                    |          |                 |

| EQUIPAMIENTOS       |         |               |                |        |                         |
|---------------------|---------|---------------|----------------|--------|-------------------------|
| MANZANA             | PARCELA | USO           | PROPUESTA (M2) | LOIUA  | REGLAMENTO PLANEAMIENTO |
| 8                   | 8.1     | ESPACIO LIBRE | 18.091,76      | 17.303 | 17.303                  |
|                     | 8.2     | DEPORTIVO     | 3.119,00       |        | 3.114                   |
|                     | 8.3     | DOCENTE       | 3.119,00       | 16.437 | 3.114 (cond.)           |
|                     | 8.4     | DOCENTE       | 12.000,00      |        | 12.000                  |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS |         |               | 36.329,76      | 33.740 | 35.531                  |

| LEYENDA |                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|
|         | LÍMITE DEL SECTOR                                                             |
|         | LÍNEA LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN                                                |
|         | VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (punto libre)                                    |
|         | VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN EDIFICACIÓN ABIERTA (punto libre)                   |
|         | VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN EDIFICACIÓN ABIERTA (régimen de protección pública) |
|         | ESPACIO LIBRE (público)                                                       |
|         | ESPACIO LIBRE (privado)                                                       |
|         | EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS                                            |
|         | SERVICIOS TERCIARIOS (ST-A)                                                   |
|         | CARRIL BICI                                                                   |



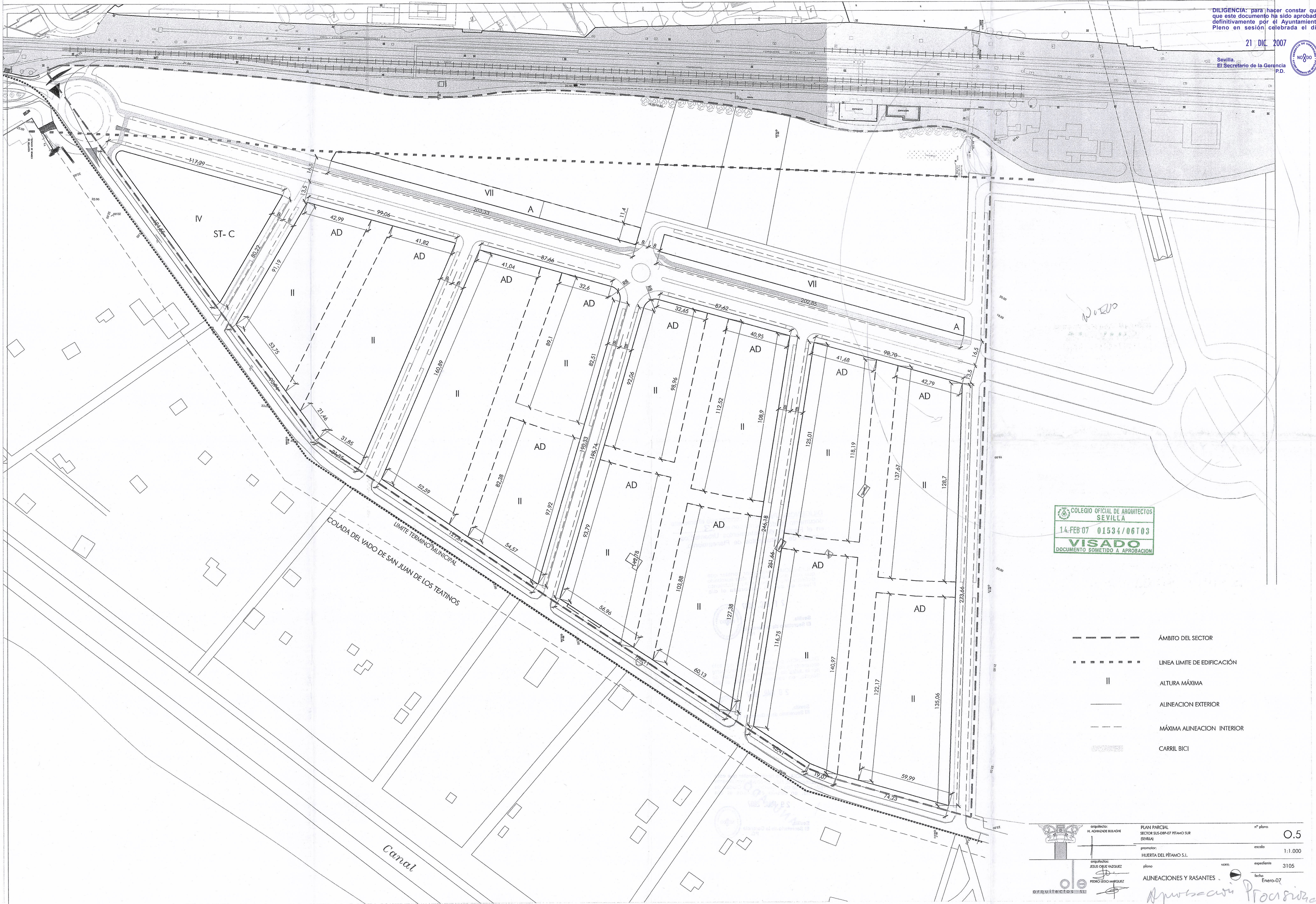
arquitecto: H. AGUIAR DE BUARGI  
promotor: HUERTA DEL PITAMO S.L.  
plano: CALIFICACIÓN

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DOP-07 PITAMO SUR (SEVILLA)

nº plano: 0.4  
escala: 1:1.000  
hoja: 3105  
fecha: Enero-07

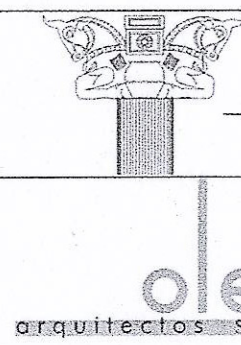






COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14 FEB 07 01534/06T03  
**VISADO**  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

- ÁMBITO DEL SECTOR
- ..... LINEA LIMITE DE EDIFICACION
- II ALTURA MÁXIMA
- ALINEACION EXTERIOR
- - - MÁXIMA ALINEACION INTERIOR
- CARRIL BICI



|              |                     |                              |            |
|--------------|---------------------|------------------------------|------------|
| arquitecto:  | H. AGHAZADE BLANCHI | PLAN PARCIAL                 | nº plano   |
| arquitectos: | JESUS ORTIZ VAZQUEZ | SECTOR SUS-DIP-07 PITAMO SUR | 0.5        |
|              | PEDRO LEO MARQUEZ   | (SEVILLA)                    | escala     |
|              |                     | promotor:                    | 1:1.000    |
|              |                     | HUERTA DEL PITAMO S.L.       | expediente |
|              |                     | plano                        | 3105       |
|              |                     | fecha                        | Enero-07   |

Asociación Prociudad





ACOMETIDA A ANTIGUOS  
TERRENOS URALITA

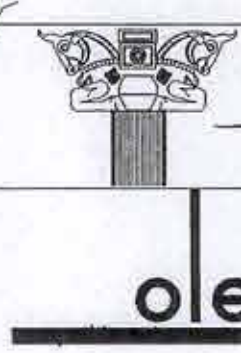
ACOMETIDA A ESTACIÓN  
DE BOMBEO DE BELLAVISTA

COADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS  
LIMITE TERMINO MUNICIPAL

Canal

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14.FEB.07 01534/06T03  
VISA 500  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

- BRIDA LISO
- BRIDA ENCHUFE
- ARQUETA DE CONEXION
- VALVULA DE CORTE
- HIDRANTES
- BOCAS DE RIEGO
- RED DE DISTRIBUCION



arquitecto: H. AGHAZADE BILAGIR  
promotor: HUERTA DEL PITAMO S.L.  
plano: RED DE ABASTECIMIENTO  
nº plano: 0.6  
escala: 1:1.000  
expediente: 3105  
fecha: Enero-07





AGOMETIDA A ANTIGUOS  
TERRENOS URALITA



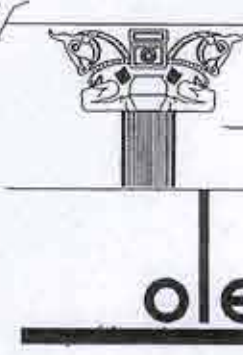
ÁMBITO DEL SECTOR

- POZO SANEAMIENTO CADA 25-30m
- RED DE SANEAMIENTO PROYECTADA
- IMBORNAL PROYECTADO
- - - RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

CANALIZACIÓN DE  
RED EXISTENTE

COLADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS  
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

Canal



arquitecto:  
H. AGHAZADE BULAGH  
promotor:  
HUERTA DEL PÍAMO S.L.  
plano  
RED DE SANEAMIENTO

PLAN PARCIAL  
SECTOR S.U.S.DEP.07 PÍAMO SUR  
(SEVILLA)  
expediente:  
3105  
fecha:  
Enero-07

nº plano  
0.7  
escala  
1:1.000





ACOMETIDA A ESTACIÓN  
SUBELÉCTRICA "QUINTOS"

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14.FEB.07 01534/06103  
**VISADO**  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

- ÁMBITO DEL SECTOR
- ARQUETA
- - - RED DE DISTRIBUCIÓN MEDIA TENSIÓN
- (T) CENTRO DE TRANSFORMACIÓN(630 Kv)
- RED DE DISTRIBUCIÓN BAJA TENSIÓN
- - - RED DE DISTRIBUCIÓN MEDIA TENSIÓN PARA ALIMENTAR C.T. EXISTENTE
- (C.T.) CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE

COLADA DEL VADO DE SAN JUAN DE LOS TEATINOS  
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

Canal



arquitecto:  
H. AGUIRRE BILLORE

proyectista:  
JESUS ORTEGA VÁZQUEZ

plano:  
PEDRO LERO MARQUEZ

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUB-DIP.07 PIRAMO SUR  
(SEVILLA)

proyecto:  
HUERTA DEL PIRAMO S.L.

RED ELÉCTRICA.  
BAJA Y MEDIA TENSIÓN

1ª plana 0.8

escala 1:1.000

expediente 3105

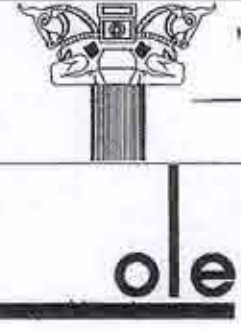
fecha Enero-07





- ÁMBITO DEL SECTOR
- PUNTO DE LUZ
- - - CIRCUITO ALUMBRADO
- (T) CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

| TIPO DE VÍA           | NIVEL DE ILUMINACIÓN | TIPOS DE LUMINARIAS        |
|-----------------------|----------------------|----------------------------|
| Vías Tráfico rodado   | 25 - 30 lux          | Vapor de alta presión 250W |
| Vías Tráfico peatonal | 10 - 12 lux          | Halogenuros metálicos      |
| Espacios libres       | 10 - 12 lux          |                            |



arquitecto:  
H. AGUIRRE BILAGUIE

proyectado:  
JESÚS ORTEGA VÁZQUEZ

plano:  
PEDRO LERO MARRQUEZ

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DIP-07 PIRAMIO SUR  
(SEVILLA)

promotor:  
HUERTA DEL PIRAMIO S.L.

RED ALUMBRADO PÚBLICO

1ª plano 0.9

escala 1:1.000

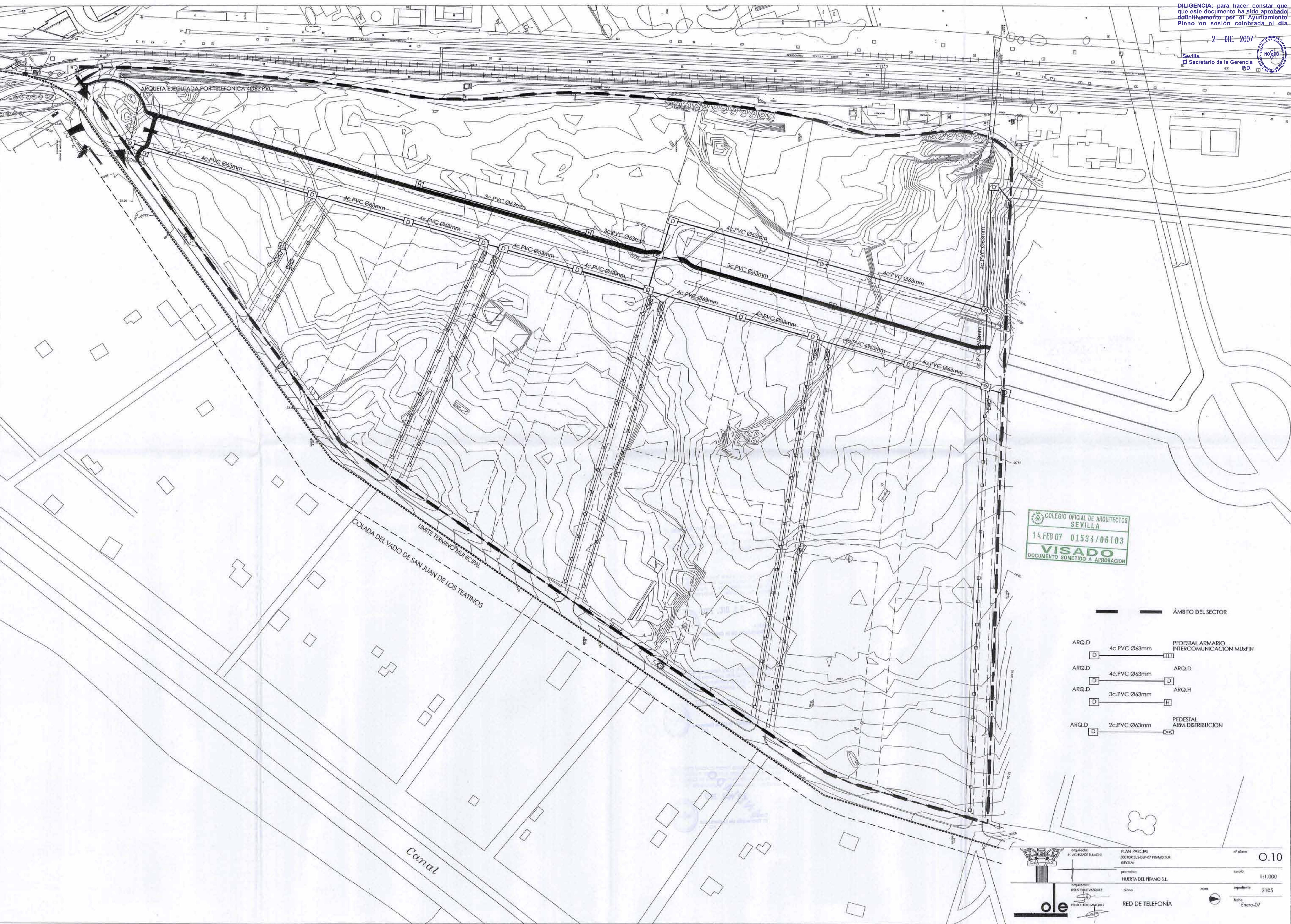
expediente 3105

fecha Enero-07



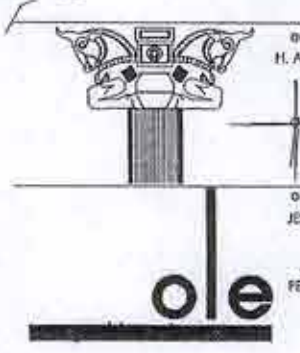
21 DIC 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
SEVILLA  
14.FEB.07 01534/06T03  
**VISADO**  
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

- ÁMBITO DEL SECTOR
- |       |              |                                           |
|-------|--------------|-------------------------------------------|
| ARQ.D | 4c.PVC Ø63mm | PEDESTAL ARMARIO INTERCOMUNICACION MUXFIN |
| ARQ.D | 4c.PVC Ø63mm | ARQ.D                                     |
| ARQ.D | 3c.PVC Ø63mm | ARQ.H                                     |
| ARQ.D | 2c.PVC Ø63mm | PEDESTAL ARM.DISTRIBUCION                 |

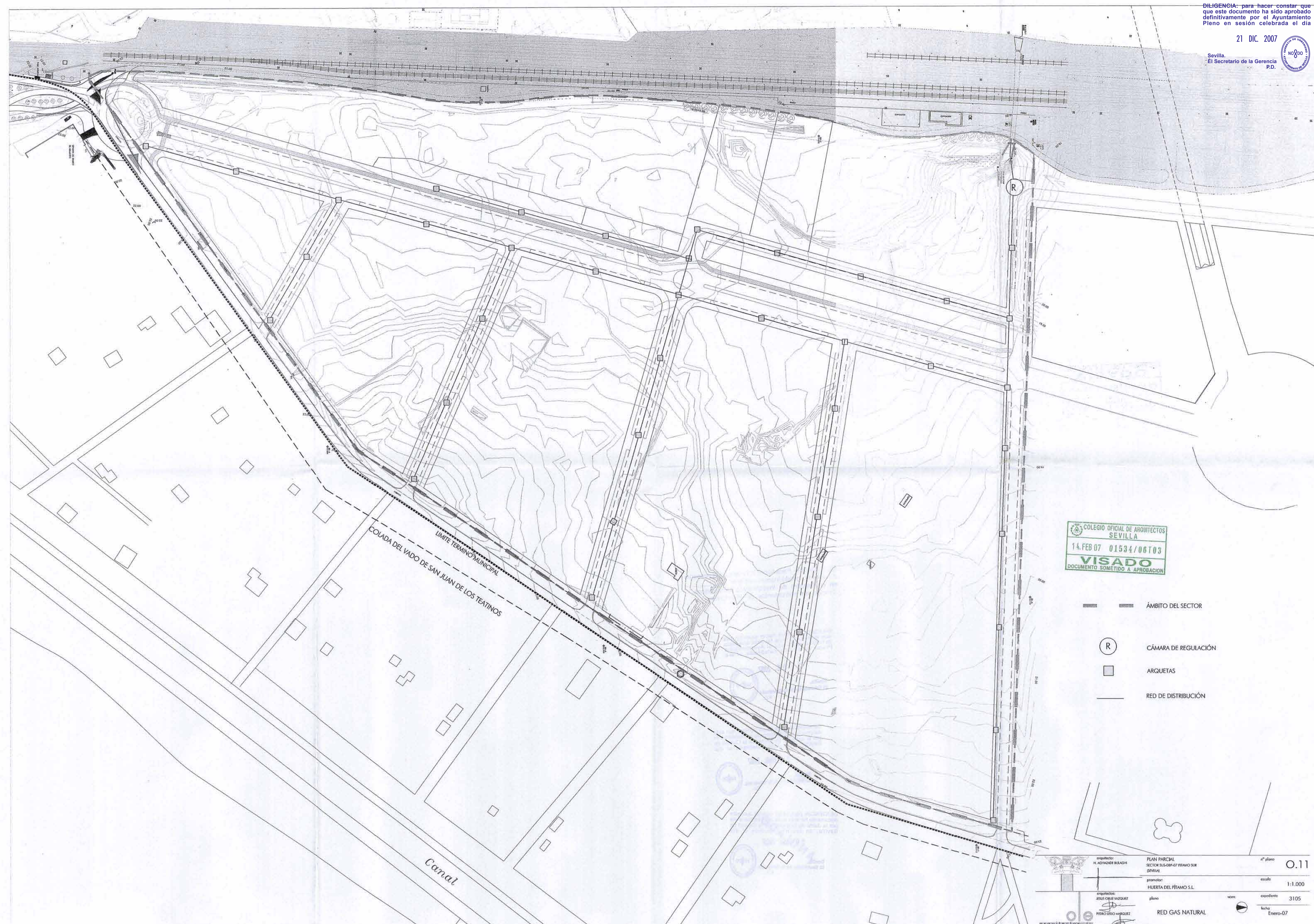


arquitecto: H. AGUIRREZABAL  
proyecto: PLAN PARCIAL SECTOR SUS-DEP-07 PIZANO SUR (SEVILLA)  
promotor: HUERTA DEL PITAMO S.L.  
plano: RED DE TELEFONIA  
nº plano: O.10  
escala: 1:1.000  
expediente: 3105  
fecha: Enero-07



21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



— — — — — ÁMBITO DEL SECTOR

(R) CÁMARA DE REGULACIÓN

□ ARQUETAS

— — — — — RED DE DISTRIBUCIÓN

|                                     |                                                          |                     |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
| arquitecto:<br>H. AGUIAR DE BULAGUE | PLAN PARCIAL<br>SECTOR SUS-DIP-07 PRAMO SUR<br>(SEVILLA) | nº plano<br>O.11    |
| promotor:<br>HUERTA DEL PÍAMO S.L.  | escala:<br>1:1.000                                       |                     |
| arquitecto:<br>JESÚS OJEBE VÁZQUEZ  | plano                                                    | expediente:<br>3105 |
| PIERO LÓPEZ MARQUEZ                 | RED GAS NATURAL                                          | fecha:<br>Enero-07  |



21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



— — — — — LÍMITE DEL SECTOR

|  |                        |  |                                     |
|--|------------------------|--|-------------------------------------|
|  | ZONA VERDE             |  | VIV. PLURIFAMILIAR                  |
|  | DOTACIONAL             |  | VIVIENDAS UNIFAMILIARES RENTA LIBRE |
|  | VIV. PLURIFAMILIAR VPO |  | ESPACIO LIBRE PRIVADO               |
|  | SERVICIOS TERCIARIOS   |  |                                     |



SECCIÓN TRANSVERSAL POR CALLE E



SECCIÓN TRANSVERSAL POR CALLE A



arquitecto:  
H. AGHAZADE BULAGHI

PLAN PARCIAL  
SECTOR SUS-DBP-07 PITAMO SUR  
(SEVILLA)

nº plano  
O.12

promotor:  
HUERTA DEL PITAMO S.L.

escala  
1:2.000

arquitectos:  
JESUS ORUE VAZQUEZ  
PEDRO LEDO MARQUEZ

plano  
IMAGEN FINAL

expediente  
3105



fecha  
Enero-07

ole  
arquitectos s.l.