

ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"

SITO EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)

ENERO 2022

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA. DELEGACIÓN DE URBANISMO

SOCIEDAD PROYECTISTA: URBANA ARQUITECTURA, DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTOS SLP.- CIF: B-90.370.362

TÉCNICA REDACTORA: ELENA GARCÍA MORENO.- DNI: [REDACTED] .- COAS 5568



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 1 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 1 de 49

0924-0095-0065-06E3B8B3U1

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. AGENTES INTERVINIENTES
2. ANTECEDENTES
3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL
5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
6. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
7. MOTIVOS PARA LA REDACCION DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE
8. FINALIDADES DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
9. DATOS DE LA PROPUESTA. ALINEACIÓN Y RASANTES
10. ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO
11. RESUMEN EJECUTIVO
 - 11.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 11.2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
3. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

III. ANEXOS

- SOLICITUD DE LICENCIA / APROBACIÓN
- SOLICITUD CLHP
- FICHAS CATASTRALES
- FICHA DE CATÁLOGO
- DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 2 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 2 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

IV. PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. ESTADO ACTUAL. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN EN PGOU VIGENTE
3. ESTADO ACTUAL. PLANTA GENERAL
- 4.1. ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN
- 4.2. ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- 4.3. ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 5.1. ESTADO PROPUESTO. ZONA DE ACTUACIÓN. ORDENACIÓN RESULTANTE
- 5.2. ESTADO PROPUESTO. ZONA DE ACTUACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 3 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 3 de 49

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

I. MEMORIA

1. AGENTES INTERVINIENTES
2. ANTECEDENTES
3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL
5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
6. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
7. MOTIVOS PARA LA REDACCION DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE
8. FINALIDADES DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
9. DATOS DE LA PROPUESTA. ALINEACIÓN Y RASANTES
10. ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO
11. RESUMEN EJECUTIVO
 - 11.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 11.2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 4 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 4 de 49

1. AGENTES INTERVINIENTES

Por encargo del **Excmo. Ayuntamiento de Utrera**, con **CIF: P-4.109.500-A** y dirección en Plaza de Gibaxa nº1 de Utrera (Sevilla), en concreto por la Delegación de Urbanismo, cuyo delegado es Manuel Romero López, se redacta la presente Estudio de Detalle "**Fuente Ocho Caños**", sita en la Fuente de los Ocho Caños, de Utrera (Sevilla).

La redacción del documento se realiza por parte de la Sociedad Proyectista Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P, con CIF B-90.370.362; cuya técnica redactora es Elena García Moreno, con DNI [REDACTED]; arquitecta colegiada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el nº 5568.

2. ANTECEDENTES

A continuación, el origen y la evolución de la fuente de los Ocho Caños, extracto tomado del Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera, unidades de ejecución, actuación 05: Fuente de los Ocho Caños.

La fuente de los Ocho Caños o de la Alamedilla tuvo su origen en la necesidad del abastecimiento de aguas de la Collación de Santa María. La construcción de esta fuente se realizó entre finales del siglo XV y primera mitad del XVI, inaugurándose hacia al año 1550. Hay constancia del 7 de julio de 1494 sobre la atención a las obras de traída de aguas a la fuente de la Alamedilla, cuya financiación se realizaba mediante la asignación de fondos procedentes de multas y sanciones. La traída de agua a la fuente ha cumplido durante la Edad Moderna una importante función agropecuaria, ya que el abrevadero anexo servía para el abastecimiento del ganado en el encuentro de dos importantes vías pecuarias; la Cañada Real de venta Larga y Torres de Alocaz a Sevilla y la Cañada Real de Las Cabezas.

Para el abastecimiento de la fuente fue construido un complejo sistema de acumulación y conducción de agua que parte de unos manantiales situados a unos dos kilómetros al sur de Utrera, y que se regula mediante el almacenamiento de aguas en cisternas en forma de bóveda de cañón. Se trata de un sistema de captación de aguas constituido por una serie de galerías de hasta dos cisternas de almacenamiento. Una de estas es de menor tamaño y ha sido conocida tradicionalmente como el Arca del Agua. La otra, de mayor tamaño, se encuentra conectada mediante una de estas galerías con el Arca del Agua, desde la cual parte



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 5 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 5 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

una canalización de atanores hasta la fuente de los Ocho Caños. Ésta muestra en su planta una estructura ochavada alzada con arcos de medio punto realizados con ladrillos macizos y sostenidos por sillares de piedra labrados con fuste y capitel de columnas estilo Reyes Católicos. La cubierta es en forma de chapitel piramidal con ocho paños ornamentados con azulejería policromada.



IMAGEN DEL ESTADO ACTUAL DE LA FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS



IMAGEN DEL ABREVEDERO EXISTENTE



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

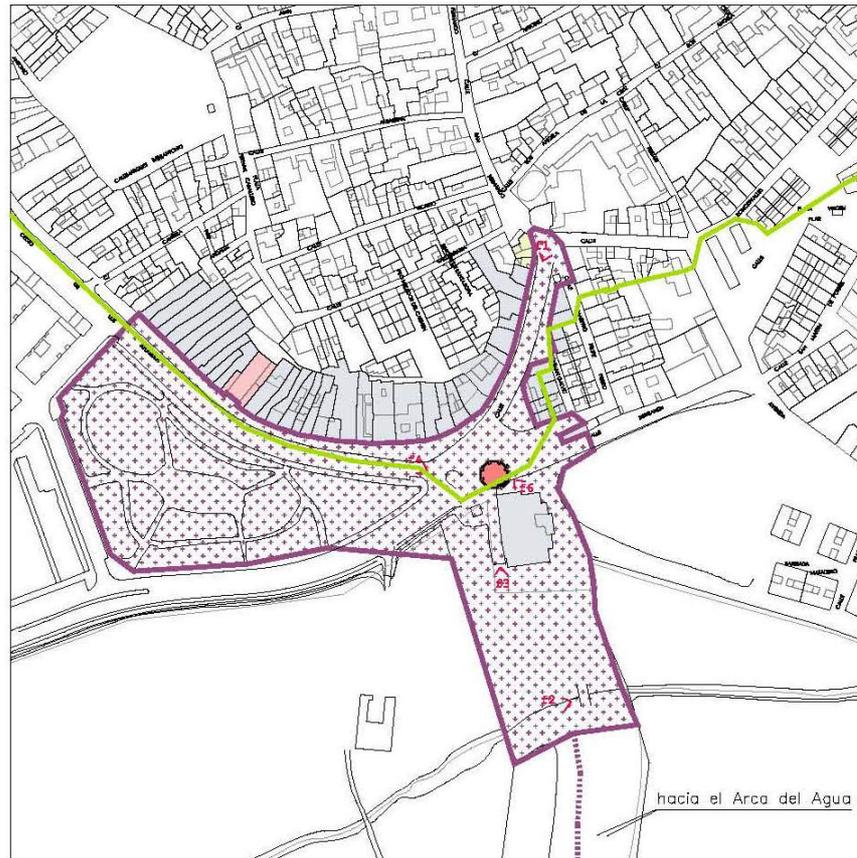
FIRMANTE - FECHA	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22	
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según se recoge en la ficha denominada "actuación 05" del Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera de marzo de 2009, el área de actuación de la Unidad de Ejecución es de 22.620 m², siendo su delimitación la siguiente:



DIRECTRICES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN		CATALOGACIÓN EDIFICACIÓN DEL ENTORNO DEL AREA DE ACTUACIÓN	
	Delimitación de la intervención		Grado A_ protección integral
	Parcelas afectadas por la intervención		Grado B_ protección global
	Área de intervención		Grado C_ protección estructural
			Grado D_ protección ambiental
			Sin Catalogación

Bases cartográficas: Dirección General de Catastro



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

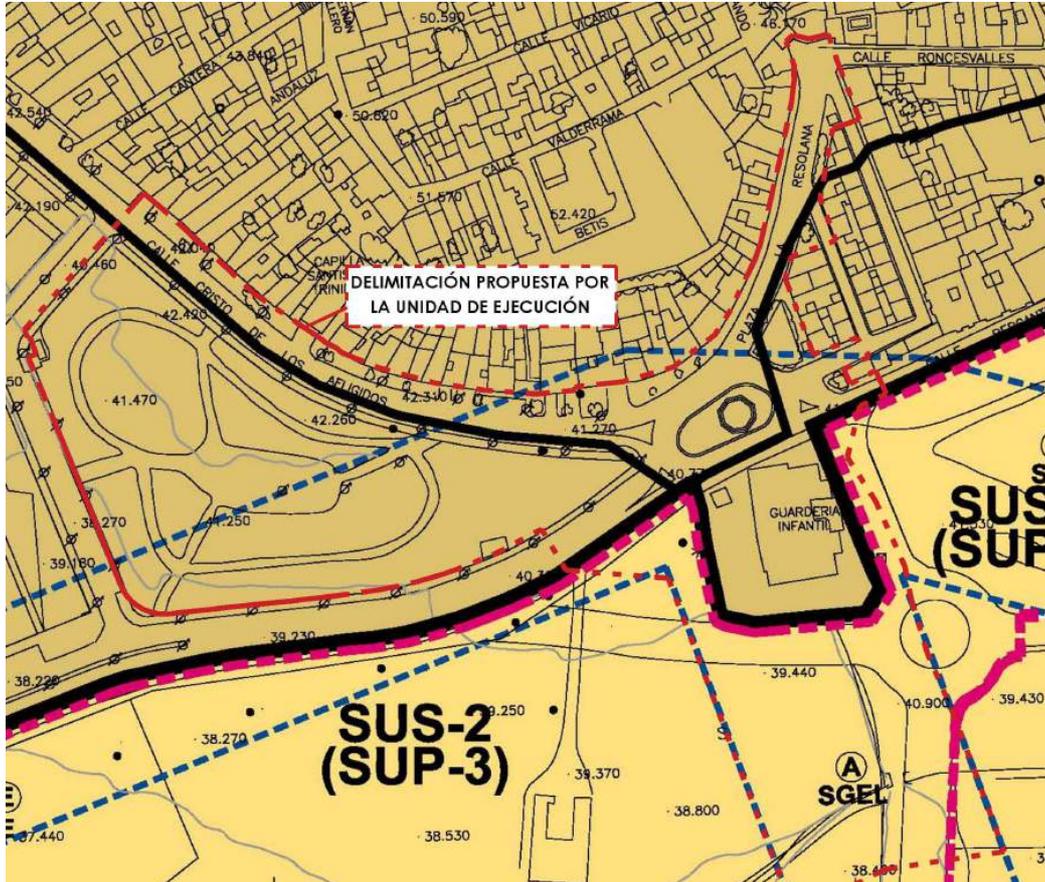
FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Según el plano de clasificación y categorías de suelo de la adaptación parcial a la L.O.U.A., dentro de esta delimitación existen dos tipos de suelo: suelo urbano y suelo urbanizable, tal y como se muestra a continuación.



SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
LIMITE SUELO URBANO	SUO-Nº SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)	SUC-Nº SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)	SNU-IA SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERÉS AGROPECUARIO
SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)	SUS-Nº SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)	DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CARÁCTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
UE-Nº SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)	SUNS-Nº SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)	DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN CARÁCTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
UE-Nº SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)	DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN CARÁCTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



En base al artículo 15 de la L.O.U.A., "los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido...". Por lo tanto, el Estudio de Detalle no puede actuar sobre suelo NO urbano.

Es por ello que, basándonos en el Capítulo 11 "Unidades de Ejecución" del PGOU vigente de Utrera, según el artículo 10.85 apartado 2, "las Ordenaciones que se detallan en las Unidades de Ejecución pueden ser modificadas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle...".

De la misma forma, según el artículo 10.86 la superficie indicada en las Unidades de Ejecución "...es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo, pudiendo ajustarse en el momento de tramitar el instrumento de planeamiento...".

Por todo ello, se modifica la delimitación y la superficie recogida en la ficha de la actuación 05 de la Unidad de Ejecución propuesta por el Plan Especial: se excluye la superficie de suelo no urbano, siendo la delimitación de este Estudio de Detalle la que se muestra a continuación, de 25.000 m2 aproximados.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Con todo lo anterior, queda justificada la nueva delimitación y superficie que se desarrolla en el presente Estudio de Detalle.

4. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

La superficie objeto del Estudio de Detalle es de 25.000 m2 aprox. y abarca la Fuente de los Ocho Caños, el Parque Cristo de los Afligidos, calle Cristo de los Afligidos, calle la Resolana y la escuela infantil (ver plano de situación y emplazamiento en el apartado 'IV. Planos').

Las fincas catastrales a las que afecta son las siguientes (se adjuntan fichas catastrales en el apartado 'III. Anexos'):

- Parque Cristo de los Afligidos con nº 2880501TG5128S0001LO.
- La escuela infantil con nº 3182301TG5138S0001ZD.
- El resto de la superficie afectada está formada por viarios, acerados y la Fuente de los Ocho Caños.

Actualmente, la Fuente de los Ocho Caños, aunque presenta un buen estado de conservación ya que sufrió una rehabilitación completa hace relativamente poco tiempo; funciona a modo de glorieta de tráfico, quedando aislada tanto de la población y cualquier usuario visitante, como de cualquier otro elemento componente de la ciudad, perdiendo su gran valor monumental. Se adjunta ficha de catalogación grado A del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Utrera en el apartado 'III.Anexos'.

Por otro lado, el Estudio de Detalle también abarca el parque Cristo de los Afligidos. Tras hacer un análisis, se puede concluir que se encuentra en muy mal estado de conservación. El mobiliario urbano es casi inexistente, y el que hay presenta muy malas condiciones. Las instalaciones de alumbrado y riego son inexistentes, o las que existen no están en funcionamiento. La zona de juegos infantiles presenta carencias y desperfectos. Los caminos interiores del parque son de albero, las zonas ajardinadas carecen de vegetación y los bordillos se encuentran en muy mal estado. El parque cuenta con varios tipos de especies arbóreas en toda su extensión. Actualmente el parque cuenta con un vallado perimetral que permite el cierre total del mismo en horario nocturno, con cinco puntos de acceso desde el exterior, aunque los dos principales son los ubicados en la calle Cristo de los Afligidos, donde existe un mayor flujo de peatones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



Todas las vías de circulación afectadas son rodadas. Las calles Cristo de los Afligidos, Bergantín y carretera de las Alcantarillas son vías de doble sentido de circulación mientras que la calle la Resolana y Maestro Felipe Piñero son de un solo sentido en dirección de circulación en dirección contraria a la fuente.

Por último, también se incluye dentro de la delimitación del estudio la escuela infantil y el abrevadero. El acceso a la escuela está previsto para alumnado, padres y profesorado y actualmente se produce de una forma poco segura y con muchas irregularidades en el acerado.

4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El Uso Global de las edificaciones de la zona, como se detalla posteriormente en el apartado 'II. Normativa Urbanística', es residencial, jardines y espacios libres en las áreas no construidas y equipamiento local educativo en el caso de la escuela infantil.

Al ser en la mayoría de la superficie espacio libre de viarios y parques, el área que abarca del Estudio de Detalle solo cuenta con dos edificaciones propiamente construidas, la fuente de los Ocho Caños, con grado de protección A; y la escuela infantil. A su vez, el parque cuenta con vallado perimetral con puertas de acceso y horario de apertura y cierre.

Actualmente existen los servicios urbanísticos e infraestructuras propias de una zona urbana, como son: abastecimiento de agua, red eléctrica, alumbrado público, saneamiento, red viaria y red de telecomunicaciones. Con la propuesta realizada con el presente Estudio de Detalle, una vez esté aprobado definitivamente, se deberá llevar a cabo un proyecto de reurbanización que adecúe toda la red de infraestructuras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

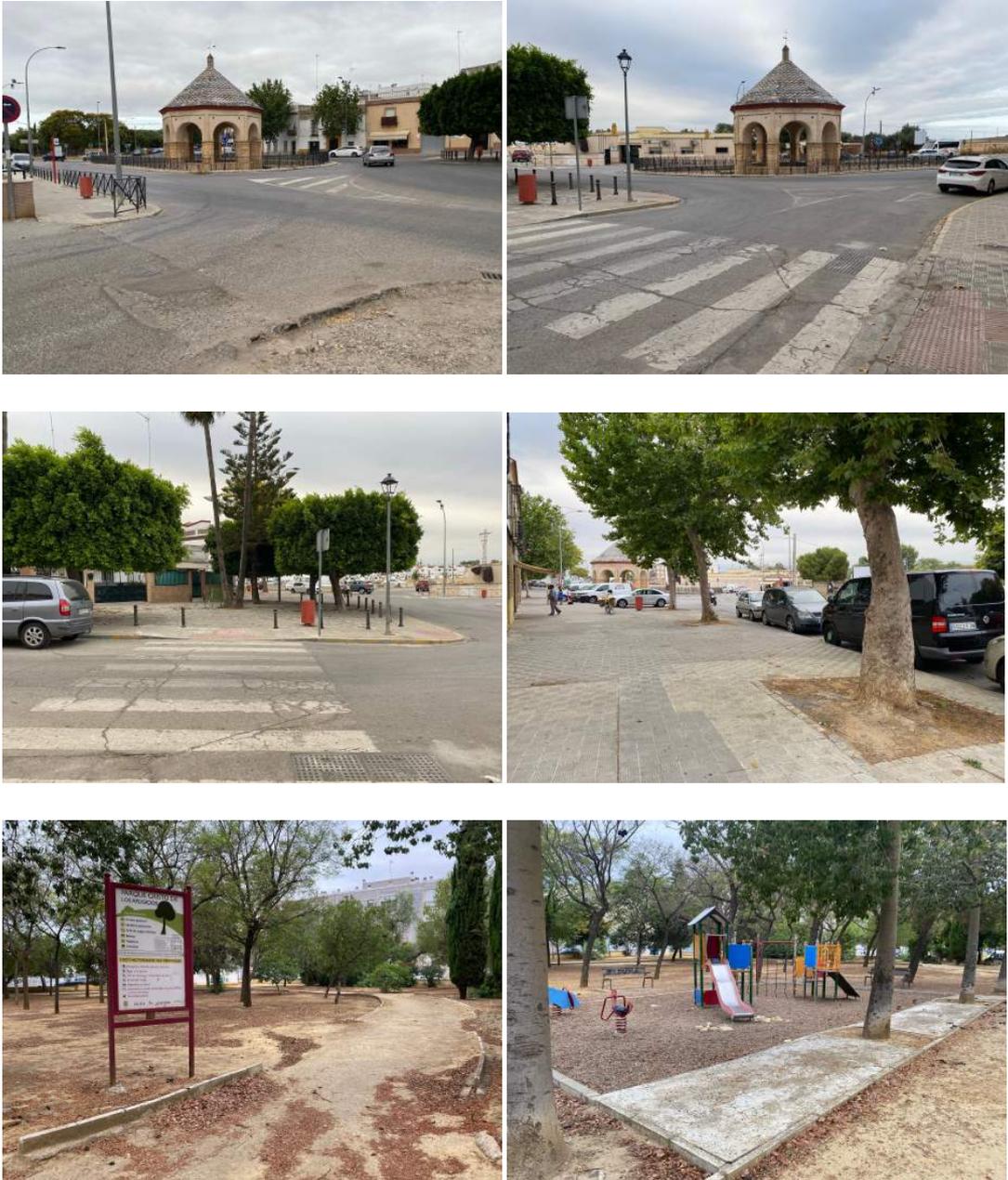
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



5. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

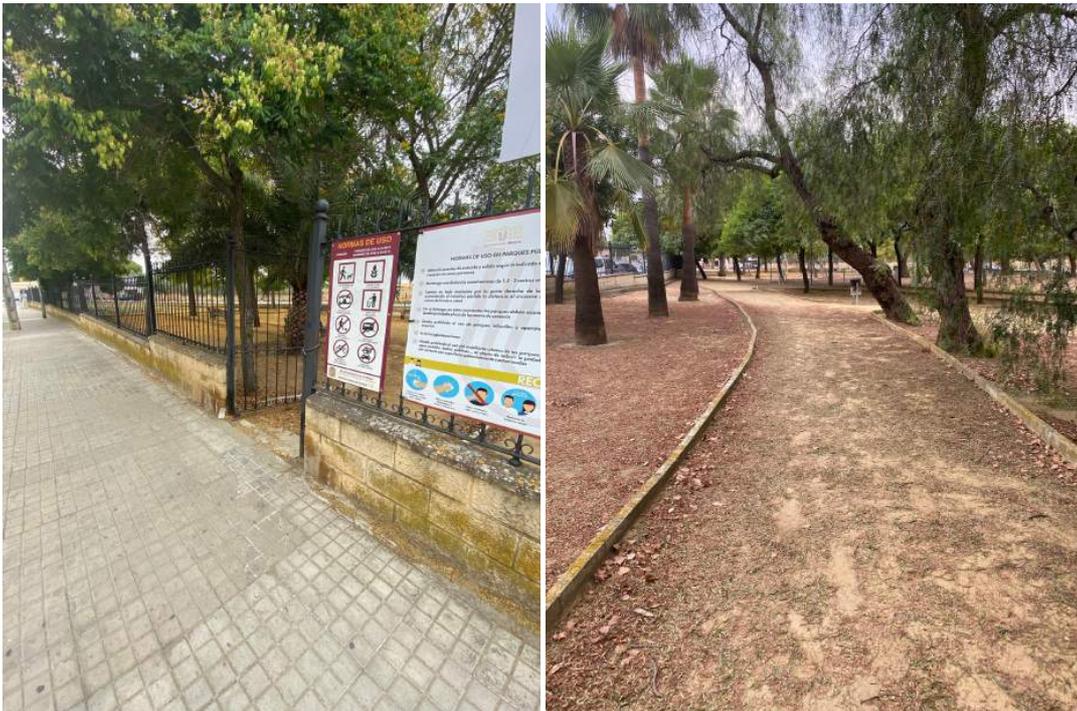
FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24





6. MOTIVOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE

La formulación del Estudio de Detalle procede de la necesidad de la ordenación de la zona en cuestión y de la puesta en valor de la Fuente de Ocho Caños. Todo el conjunto está muy descompuesto, de forma que no aporta ningún tipo de valor o interés a la ciudad. Actualmente, tanto el parque Cristo de los Afligidos como la fuente de los Ocho Caños son dos espacios totalmente en desuso, debido a su ubicación y configuración.

Reglamentariamente, la necesidad del Estudio de Detalle se justifica tanto en el Art. 15 como en el Art. 96.1 de la LOUA:

Artículo 15. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 15 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 15 de 49

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

7. FINALIDADES DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El fin de la redacción de este Estudio de Detalle es la integración y puesta en valor de la Fuente de los Ocho Caños con su entorno, unificando varios elementos de distinto interés arquitectónico y paisajístico en una actuación común. Se pretende crear un espacio único de uso público, donde se genere un recorrido de paseo y estancia agradable donde se conecten la fuente y el parque de manera unificada. De esta forma, se incrementará el uso y disfrute de la población en esta zona.

A su vez, paralelamente se está desarrollando un proyecto de remodelación del parque Cristo de los Afligidos en el cual se propone la mejora de las instalaciones del parque, tanto instalaciones urbanísticas como dotacional y de mobiliario, potenciando e incentivando el uso de dicho parque. La configuración de las alineaciones y viarios propuestos para el parque deberán ajustarse a las definidas en el Estudio de Detalle, una vez tenga la aprobación definitiva.

Por otro lado, la intervención también abarca la reorganización de los viarios y el tráfico rodado. Para esta actuación es necesaria la ejecución de una nueva glorieta que desempeñe la función que anteriormente realizaba la fuente de los Ocho Caños. Esta nueva glorieta se ubicará de forma que posibilite el tránsito coherente de los vehículos y ofrezca posibilidades de rutas y trayectos similares a los anteriores. El resto de calzadas mantendrán el número de carriles y sentidos de los que disponen actualmente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 16 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



Página 16 de 49

En definitiva, el objetivo es la reordenación de la zona y la recuperación de la actividad y el valor paisajístico y patrimonial del parque Cristo de los Afligidos y de la fuente de los Ocho Caños, de forma que se convierta en un foco de atracción en la ciudad y obteniendo como resultado un único parque más atractivo hacia la población.

8. DATOS DE LA PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES

La propuesta plantea ampliar el pavimento peatonal del parque de forma que envuelva y recorra el entorno de la fuente. Esta ampliación del pavimento peatonal estará formada por acerado, zona verde, arbolado y parte del empedrado actual del que dispone la fuente. Los elementos tales como instalaciones, arbolados, tipos de pavimentos, mobiliario, etc. quedarán definidos en el Proyecto de Reurbanización, una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle.



IMAGEN PROPUESTA POR EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE UTRERA

Las alineaciones y rasantes, tanto actuales como propuestas, se muestran en la planimetría adjunta. La superficie de pavimento peatonal que se añade para la conexión entre la fuente y el parque, y que por lo tanto se resta a los viarios, corresponde aprox. a 760 m².



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



La propuesta elimina la función de la fuente como glorieta de tráfico. La carretera de las Alcantarillas sigue funcionando como acceso y salida de la ciudad y con doble sentido de circulación, disponiendo de cuatro carriles que pasarán a dos al llegar a la zona de actuación. El resto de calles, Bergantín, Maestro Felipe Piñero, la Resolana y Cristo de los Afligidos, no modifican su número de carriles ni su sentido de circulación.

Con el nuevo trazado propuesto es necesaria la ejecución de una nueva glorieta que absorberá y resolverá el tráfico y la circulación que actualmente recae sobre la fuente. Tal y como se muestra en la planimetría, la glorieta tendrá un diámetro mínimo de 10 metros, con dos carriles de circulación y un diámetro de carril exterior de 25 metros. Las dimensiones de la glorieta posibilitan el tránsito de las líneas de autobuses urbanos al igual que el de los demás vehículos de gran tamaño. En esta nueva rotonda se tendrá en cuenta la instalación de riego, electricidad, retirada de asfaltado y relleno de tierra vegetal.

Las nuevas alineaciones afectan al trazado del acerado. Además de la unión de la fuente y el parque, el resto del acerado colindante también se modifica, de forma que se ajustan las dimensiones y anchos de viarios de la zona y se estructuran los estacionamientos marcados en la planimetría. Los acerados que sean modificados cumplirán el ancho mínimo exigido en la normativa de accesibilidad.

Se propone el vallado perimetral de toda la zona del parque y la fuente, para evitar el vandalismo, de forma que pueda quedar cerrado en las horas nocturnas. Así mismo, se posibilita el tránsito y recorrido de todo el perímetro cuando el vallado esté cerrado con un acerado exterior al cerramiento. A su vez, la zona de viarios de circulación y la zona peatonal quedarán también delimitadas con vallas de protección para impedir la invasión de los vehículos a la zona peatonal.

En cuanto a la escuela infantil, se considera necesario el estudio de la modificación de su acceso, así como la reserva de espacio de estacionamiento de espera de entrada y salida de los alumnos al centro. Se deberá tener en cuenta los accesos de servicios logísticos a la guardería. Se estima necesaria la realización de un proyecto de adecuación de este equipamiento.

Con respecto al carril bici, actualmente hay un trazado procedente de la carretera de las Alcantarillas (A-8030) que desaparece al llegar a las proximidades de la fuente. Existe un proyecto del nuevo trazado del carril bici que abarca todo el municipio, aunque aún no está ejecutado. En el Estudio de Detalle se propone que todo el viario que abarca y rodea la fuente y la nueva rotonda sea una calzada compartida, una plataforma única. Esta calzada estará sobreelevada y



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 20221396 Fecha: 14/01/2022 Hora: 12:11 Und. reg:1
	AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20222359445 Fecha: 17/05/2022 Hora: 13:24
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22 DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	



0024009500C5U6E3B8B3U1

su textura será distinta al asfalto del resto de la zona. En todo su trazado, la velocidad máxima quedará limitada a 20 km/h al configurarse a la misma rasante de circulación de vehículos y acerado. De esta forma, al comienzo de la calle Cristo de los Afligidos vuelve a aparecer el carril bici de forma independiente a la calzada. Este tramo de carril bici se propone paralelo a la calzada y su trazado se desarrollará junto al acerado del parque Cristo de los Afligidos, donde actualmente se ubican los aparcamientos en cordón. Debido a la llegada del carril bici y viario a la calzada compartida, se estima la necesidad de colocar semáforos para el control del tráfico. La instalación de señalización semafórica deberá ser inteligente, con control de flujos de tráfico, regulación programada y regulación de demanda de peatón de igual funcionamiento. Los equipos deberán disponer de un sistema de sincronización. A su vez, los semáforos deberán contar con un radar de control de velocidad y pulsador de peatón a demanda. La zona contará con control de cámaras de circuito cerrado.

En relación al estacionamiento de vehículos, se conservan los aparcamientos para turismos ubicados en la calle la Resolana, calle Cristo de los Afligidos en el acerado norte y la zona de carga y descarga de mercancías actual. El estacionamiento en calle Cristo de los Afligidos en la zona del parque queda eliminado debido a la incorporación del nuevo trazado del carril bici. A su vez, se ha habilitado un estacionamiento para bicicletas y motocicletas en la zona de acerado previa a la calle la Resolana y en el comienzo de la misma calle.

El nuevo trazado de las instalaciones, iluminación, acabados y mobiliario quedarán definidos en el Proyecto de Reurbanización que se deberá realizar tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

9. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 19.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se realiza un estudio económico-financiero, el cual consta de una aproximación al coste que puede alcanzar el desarrollo de la nueva ordenación.

En este caso, aunque el Estudio de Detalle abarca una superficie de 25.000 m2 aprox., la zona de actuación que sufrirá modificaciones cuenta con 9.500 m2. Será sobre estos 9.500 m2 sobre los que se realiza la estimación económica ya que el resto de superficie no sufrirá cambios.

Esta estimación se realiza empleando los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



del año 2021. Por un lado, se aplicará el módulo UR09 correspondiente a Urbanización completa de una calle o similar (Todos los servicios) que equivale a 157 €/m2. Al tratarse de una reurbanización existiendo ya servicios existentes, y no de una urbanización partiendo de cero; se aplicará al valor resultante un coeficiente de 0.75.

Superficie de la intervención= 9.500 m2 x 157 €/m2 = 1.491.500 €

Aplicación de coeficiente: 1.491.500 € x 0.75 = 1.118.625 €

Por otro lado, teniendo en cuenta las actuaciones previstas para el parque, aplicamos el módulo UR11 correspondiente a Ajardinamiento de un terreno (Con elementos), dado que el parque estará dotado de mobiliario, luminarias, etc.; que equivale a 125 €/m2.

Superficie de parque = 12.324 m2 x 125 €/m2 = 1.540.500 €

Por lo tanto se estima el presupuesto que se muestra a continuación, abarcando la reurbanización y el ajardinamiento de la parte del parque.

Reurbanización = 1.118.625 €

Ajardinamiento parque = 1.540.500 €

TOTAL = 2.659.125 €

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de dos millones seiscientos cincuenta y nueve mil ciento veinticinco euros. Posteriormente, el correspondiente Proyecto de Reurbanización fijará con exactitud la cuantía económica final de las obras que se proponen con este Estudio de Detalle.

10. RESUMEN EJECUTIVO

Según el artículo 19.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y deberá expresar, en todo caso:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 20 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



Página 20 de 49

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente. Con un plano de situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el Artículo 27: *Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas.*

10.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

La localización donde nos situamos se encuentra en el extremo sur del límite de la ciudad de Utrera, Sevilla.

El ámbito delimitado por el presente Estudio de Detalle abarca la Fuente de los Ocho Caños, el parque Cristo de los Afligidos, calle Cristo de los Afligidos, calle La Resolana y la escuela infantil La Fuente. Este ámbito comprende una superficie de 25.000 m2 aprox. aunque no se actuará en toda esta área. El área de actuación, la cual sufrirá las modificaciones que se describen, comprende una superficie de 9.500 m2. A continuación, se muestra la ubicación y delimitación del Estudio de Detalle completa junto con la zona de actuación, estado actual y estado propuesto.



SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL MUNICIPIO DE UTRERA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

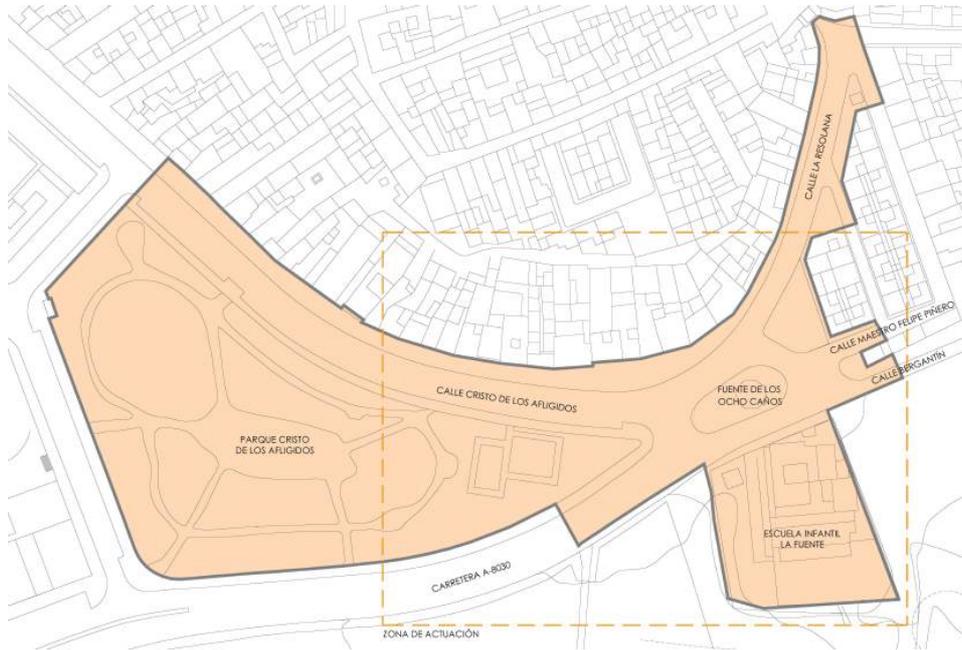
JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



0024009500C5U6E3B8B3U1



DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE



ZONA DE ACTUACIÓN. ESTADO ACTUAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24





ZONA DE ACTUACIÓN. ESTADO PROPUESTO

10.2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

La formulación del Estudio de Detalle procede de la necesidad de poner en valor la Fuente de los Ocho Caños y de la ordenación de la zona en cuestión. Todo el conjunto está muy descompuesto, de forma que no aporta ningún tipo de valor o interés a la ciudad. Actualmente, tanto el parque como la fuente de los Ocho Caños son dos espacios totalmente en desuso, debido a su ubicación y configuración.

El fin de la redacción de este Estudio de Detalle es la integración y puesta en valor de la Fuente de los Ocho Caños con su entorno, unificando varios elementos de distinto interés arquitectónico y paisajístico en una actuación común. Se pretende crear un espacio único de uso público, donde se genere un recorrido de paseo y estancia agradable en el que se conecten la fuente y el parque de manera unificada. De esta forma, se incrementará el uso y disfrute de la población en esta zona. A su vez, también se llevará a cabo la mejora de las instalaciones del



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 23 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



Página 23 de 49

parque, tanto instalaciones urbanísticas como dotacional y de mobiliario, potenciando e incentivando el uso de dicho parque.

Por otro lado, la intervención también abarca la reorganización de los viarios y el tráfico rodado. Para esta actuación es necesaria la ejecución de una nueva glorieta que desempeñe la función que anteriormente realizaba la fuente de los Ocho Caños. Esta nueva glorieta se ubicará de forma que posibilite el tránsito coherente de los vehículos y ofrezca posibilidades de rutas y trayectos similares a las anteriores. Las calzadas mantendrán los mismos sentidos de circulación de los que disponen actualmente. A su vez, se propone que todo el viario que abarca y rodea la fuente y la nueva rotonda sea una calzada compartida, una plataforma única. Esta calzada estará sobreelevada a partir de los pasos de peatones y su textura será distinta al asfalto del resto de la zona.

En definitiva, el objetivo es la reordenación de la zona y la recuperación de la actividad y el valor paisajístico y patrimonial del parque Cristo de los Afligidos y monumental de la fuente de los Ocho Caños, de forma que se convierta en un foco de atracción en la ciudad y obtenga como resultado un único espacio más atractivo para la población.

Utrera, enero de 2022

48879333D
ELENA MERCEDES
GARCIA (R:
B90370362)

Firmado digitalmente por 48879333D ELENA MERCEDES GARCIA (R: B90370362)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13-Reg-41021 /
Hq:SE / 171944 / T:emercedes / P:1616 / R:48879333D /
/c:opción1, serialNumber=DCES-48879333D, /
/o:Mercedes=ELENA MERCEDES, /cn=GARCIA MORENO,
/c=48879333D ELENA MERCEDES GARCIA (R: B90370362),
2.5.4.97=VATES-B90370362, ou=URBANA ARQUITECTURA,
DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIEDAD
LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Fecha: 2022.01.14 12:06:16 +01'00'

Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P

Elena García Moreno
Arquitecta



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 24 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



Página 24 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
3. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 25 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 25 de 49

1. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

La normativa y legislación urbanística vigente en la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle son las siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Utrera.
- Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera.
- Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera (P.G.O.U.) a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).
- Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

A continuación, se transcriben aquellos artículos de la legislación más relevante:

L.O.U.A. Artículo 15 Estudios de Detalle:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 26 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 26 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

- Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Se transcribe a continuación la legislación más relevante. Arts. 65 y 66:

Artículo 65

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 27 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022



Página 27 de 49

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Artículo 66

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

- PGOU. Capítulo 11. Unidades de Ejecución.

Artículo 10.85 - Desarrollo

1. Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que aparecen especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad de Ejecución.
2. Las Ordenaciones que se detallan en las Unidades de Ejecución podrán ser modificadas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, pudiendo definir nuevos viales privados de acceso a las edificaciones, pero sin disminuir, en ningún caso, las superficies de cesión establecidas en la ficha correspondiente.
3. Su urbanización se ejecutará con arreglo a las determinaciones que se establecen en el Título VII de estas Normas.
4. Las edificaciones cumplirán las condiciones generales del Título VI de estas Normas.
5. Las Unidades de Ejecución 8, 10, 14, 15 y 16 deberán incluir un estudio acerca del ruido soportado en dichas zonas residenciales como consecuencia de su cercanía con la vía férrea y adoptar en su caso, las medidas correctoras oportunas que garanticen el cumplimiento del Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/96 de 20 de Febrero).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Artículo 10.86 – Alcance de las determinaciones particulares

1. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Ejecución tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: la dimensión de superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo ajustarse en el momento de tramitar el instrumento de planeamiento y/o gestión que sea necesario.

b) Iniciativa de planeamiento: en las Unidades de Ejecución en que se señale iniciativa pública, el planeamiento podrá ser formulado por los particulares, si garantizan el cumplimiento de los objetivos y plazos señalados para la misma. En las que se señale iniciativa privada la administración podrá actuar si no se hubieran cumplido las previsiones temporales en su desarrollo.

c) Programa: la asignación del cuatrienio y bienio tendrá carácter de recomendación preferente, pudiendo adelantarse el desarrollo de la Unidad de Ejecución si las condiciones del proceso de desarrollo urbano así lo aconsejaren.

d) Edificabilidad y aprovechamiento: estas cifras son el resultado de los cálculos efectuados sobre las mediciones de las superficies resultante de la ordenación. El ajuste de dichas cifras en base a mediciones más exactas no supone modificación de las determinaciones del Plan General. La superficie edificable correspondiente a los usos de equipamiento y servicios públicos que sean de cesión al Ayuntamiento no se entenderá comprendida en el máximo edificable antedicho. El aprovechamiento a que tienen derecho los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución es el que resulta de multiplicar su superficie por el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre, cuyo ámbito coincide con el de la Unidad de Ejecución.

e) Cesiones mínimas: las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha tendrán carácter obligatorio y gratuito respecto a las mismas hay que especificar:

- El suelo correspondiente al exceso de aprovechamiento se cederá urbanizado.
- Las zonas verdes y espacios libres, de cesión obligatoria, se entregarán con los elementos vegetales y el mobiliario urbano ejecutado.
- Las zonas deportivas de cesión obligatoria se entregarán con los elementos deportivos ejecutados.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 29 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22 DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 29 de 49

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificaciones del Plan General.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, el uso de la zona objeto del Estudio de Detalle es residencial, jardines y espacios libres en las áreas no construidas y equipamiento local educativo en el caso de la escuela infantil, además de los viarios que la conforman.

Cabe destacar la existencia de la intersección entre dos vías pecuarias en el sector: la Cañada Real de las Cabezas y la Cañada Real de Venta Larga y Torres de Alocaz a Sevilla. En la planimetría adjunta se indican el trazado de las deslindes de ambas vías.

Con respecto al régimen y gestión del suelo indicado en el PGOU, se muestra cómo el parque Cristo de los Afligidos formaba parte de un sector de suelo urbano no consolidado, concretamente el Área de Planeamiento Aprobado APA-1. Actualmente el APA-1 está totalmente desarrollado. El terreno que linda con la superficie del Estudio de Detalle en su parte sur y que condiciona la delimitación del estudio, forma parte del Suelo Urbanizable Programado, con uso residencial: SUP-3 y SUP-4. Estos dos sectores SUP-3 y SUP-4, en la adaptación parcial a la L.O.U.A. pasan a denominarse respectivamente SUS-2 (Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial) y SUO-2 (Suelo Urbanizable Ordenado Residencial). Estos sectores quedan fuera de la superficie del Estudio de Detalle.

En cuanto al Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera, dictamina el trazado de la delimitación del casco histórico. Éste límite incluye la fuente de los Ocho Caños y deja excluido el parque Cristo de los Afligidos. Como elemento catalogado cuenta con la fuente de los Ocho Caños con un grado de protección A.

La superficie objeto del Estudio de Detalle forma parte de una unidad de ejecución propuesta por el Plan Especial del Conjunto Histórico, la actuación 05.

En los planos 01 y 02, en el apartado IV. Planos, queda reflejada toda la información anterior.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Cumpliendo con lo establecido en el art. 15 de la LOUA y el art. 65 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; el presente Estudio de Detalle establecerá, en desarrollo de los objetivos definidos por el PGOU y el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Utrera, la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 30 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 30 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

ordenación del trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público. A su vez, también fijará las alineaciones y rasantes del viario, reajustando aquellas que sean necesarias.

El Estudio de Detalle en ningún caso modificará el uso urbanístico del suelo, no incrementará el aprovechamiento urbanístico, no suprimirá ni reducirá el suelo dotacional público, no se alterarán las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, ni tampoco se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.

Con respecto a la Unidad de Ejecución propuesta por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Utrera, la modificación de la delimitación queda justificada en el punto "3. Justificación de la delimitación y superficie del Estudio de Detalle", dentro del apartado I. Memoria.

Por último, en cuanto a la normativa de accesibilidad, las modificaciones cumplen en todo caso las exigencias mínimas establecidas para itinerarios peatonales accesibles, manteniendo un ancho de acera mínimo de 1.80 metros, exceptuando estrechamientos puntuales en los que no es posible mantener ese ancho debido a la consolidación de la zona. A su vez, se deberán ejecutar los correspondientes vados para los pasos de peatones cumpliendo con las pendientes y alturas exigidas.

Utrera, enero de 2022

**ELENA MERCEDES
GARCIA (R:
B90370362)**

Firmado digitalmente por ELENA MERCEDES GARCIA (R: B90370362) / Hoja: 5E:117944 / Tomo: 0555 / Folio: 126 / Fecha: 20/01/2022 (Inscripción) / serialNumber=DCEES / givenName=ELENA MERCEDES, sn=GARCIA MORENO, cn=48879333D ELENA MERCEDES GARCIA (R: B90370362), 2.5.4.97=WATES: B90370362, o=URBANA ARQUITECTURA, DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES Fecha: 2022.01.14 12:06:28 +01'00'

Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P

Elena García Moreno

Arquitecta



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 31 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 31 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

III. ANEXOS

- SOLICITUD DE LICENCIA / APROBACIÓN
- SOLICITUD CLPH
- FICHAS CATASTRALES
- FICHA DE CATÁLOGO
- DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



El Excmo. Ayuntamiento de Utrera, con CIF P-4.109.500-A y domicilio en Plaza de Gibaxa nº1 de Utrera a efectos de notificaciones, como PROMOTOR de este Estudio de Detalle "Fuente Ocho Caños", redactado por la sociedad proyectista Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos SLP, colegiada por el COAS con el nº SP-0182, y como técnica asignada Elena García Moreno, colegiada por el COAS con el nº 5568, con el que se desea llevar a cabo la modificación de alineaciones y rasantes de la zona en cuestión; impulsado por la Delegación de Urbanismo, cuyo delegado es Manuel Romero López,

SOLICITA:

- Que cumpliendo con el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece la tramitación de los instrumentos de planeamiento, se solicita la aprobación inicial del Estudio de Detalle, tras la cual se obligará al sometimiento de ésta a información pública.
- Que tras la aprobación provisional y la información pública, se le conceda la aprobación definitiva del documento previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.
- Que para tener conocimiento de cuantas actuaciones resulten en el procedimiento de dicha expedición, les sean comunicadas cuantas anomalías surjan, así como el momento de aprobación inicial y definitiva del mencionado Estudio de Detalle, al objeto de no incurrir en las infracciones que marca el Artº. 215 de la Ley del 19/1.975 de 2 de Mayo, sobre Reforma de la Ley del Suelo.

Utrera, Enero de 2022

Manuel Romero López
Delegación de Urbanismo
Excmo. Ayuntamiento de Utrera



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 33 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 33 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

SOLICITUD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA ACTUACIONES EN INMUEBLES INCLUIDOS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE UTRERA

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE		
Núm. expte.:	Referencia:	Código de Tema Registro Electrónico General: SAC129

1 - DATOS DEL/DE LA INTERESADO/A		
[*]Nombre y apellidos/razón social: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA		[*]D.N.I./C.I.F.: P-4.109.500-A
[*]Domicilio: PLAZA DE GIBAXA Nº 1		[*]C. Postal: 41710
[*]Provincia: SEVILLA	[*]Municipio: UTRERA	
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	[*]Dirección de correo electrónico: urbana@estudiourbana.com

2 - DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE EN SU CASO		
Nombre y apellidos/razón social:		D.N.I./C.I.F.:
Domicilio:		C. Postal:
Provincia:	Municipio:	
Tfno. Fijo:	Tfno. Móvil:	Dirección de correo electrónico:

3 - DATOS RELATIVOS A LAS NOTIFICACIONES QUE SE PRODUZCAN EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO		
<input checked="" type="checkbox"/>	Deseo que las notificaciones que se me dirijan en el presente procedimiento se realicen por medios electrónicos.	
Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para el aviso de notificación o puesta a disposición de la misma:		
Tfno. Móvil: 697 31 95 94	Dirección de correo electrónico: urbana@estudiourbana.com	
<input type="checkbox"/>	Deseo que las notificaciones que se me dirijan en el presente procedimiento se realicen en papel, a la siguiente dirección:	
Domicilio:	C. Postal:	
Provincia:	Municipio:	

4 - DATOS DE LA ACTUACION		
[*]Emplazamiento: (Plaza, Calle, núm., portal...) FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS		Provincia: SEVILLA
Población: UTRERA	[*]Referencia catastral: CP: 41710	
[*]Descripción detallada de las obras: <small>(Para actuaciones que no requieran proyecto técnico se describirá detalladamente la actuación a ejecutar en el inmueble, especificando calidades de los materiales a emplear en cubiertas y paramentos exteriores, así como su colores definitivos)</small>		
ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"		
<small>NOTA: Quedan excluidas de la presente solicitud aquellas obras de mantenimiento definidas en el artículo 31 de las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección y Catalogo del Conjunto Histórico de Utrera. * Artículo 31 del PEPCCH: "Obras de mantenimiento son: obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en condiciones de salubridad y ornato. Incluyen pintura, retejados, limpieza de cubiertas, pequeñas reparaciones, reformas de tabiquería, etc."</small>		

5 - DOCUMENTACION	
DESCRIPCION	CODIGO SEGURO DE VERIFICACION (C.S.V.)
De carácter general:	
<input type="checkbox"/> N.I.F o N.I.E del declarante/representante legal y, en su caso, N.I.F de la entidad, así como documento acreditativo de la representación.	
<input type="checkbox"/> Justificante de la autoliquidación y abono de la tasa municipal conforme a la Ordenanza Reguladora.	
De carácter específico: Para actuaciones que no requieren proyecto técnico:	
<input type="checkbox"/> Documento acreditativo de la referencia catastral del inmueble (Fotocopia IB)	
<input type="checkbox"/> Fotografía actual de la fachada	
<input type="checkbox"/> Fotografías interiores de las zonas de actuación (solo en el caso de que el inmueble se encuentre catalogado con cualquier grado de protección)	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	ENTRADA: 20221396 Fecha: 14/01/2022 Hora: 12:11 Und. reg:1
--	---	---



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22 <small>DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022</small>	DOCUMENTO: 20222359445 Fecha: 17/05/2022 Hora: 13:24
--	---	--



En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Ayuntamiento de Utrera le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad la comunicación y notificación de cualquier actuación administrativa, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda vd. ser titular en este Ayuntamiento. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Sr. Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento, Plaza de Gibaxa, 1 - 41710 - Utrera (Sevilla).



De carácter específico: Para actuaciones que requieren proyecto técnico:	
<input type="checkbox"/>	<p>Estudio previo o anteproyecto, o en su caso, proyecto, redactado por técnico competente, que contenga al menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de situación y emplazamiento - Estudio fotográfico del inmueble, exterior e interior, y del entorno, en el que se incluya esquema de puntos de vista desde las tomas. - Levantamiento del estado actual del edificio en el que se reflejen las actuaciones a realizar. - Composición de alzado del bien y sus colindantes. - Propuesta de intervención, en la que se incluya memoria de calidades de materiales en cubiertas y paramentos exteriores, así como colores definitivos. - Memoria de instalaciones que afecten a fachada y cubiertas.
<input type="checkbox"/>	Declaración responsable para la presentación de la documentación técnica sin visar, según modelo .

6 - SOLICITUD
El/La abajo firmante, que declara bajo su responsabilidad que son ciertos todos los datos consignados, SOLICITA le sea concedida correspondiente la correspondiente licencia urbanística para la instalación de los medios auxiliares descritos.

7 - MANIFESTACIÓN EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 28.2 DE LA LPAC
<input type="checkbox"/> Manifiesto mi oposición expresa a que el Excmo. Ayuntamiento de Utrera pueda consultar u obtener documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración para acreditar los requisitos exigidos por la normativa aplicable en el procedimiento.

Utrera, a 14 de ENERO de 20 22 .
(Firma del/de la compareciente)

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

C.S.V. DEL PRESENTE DOCUMENTO ELECTRONICO	DIRECCION DE VALIDACION

2 / 2

URB/SOL/ACTCHI/SOLICITU/01/20200703



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 35 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 35 de 49

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL BERGANTIN 1 Pl:00 Pt:01
41710 UTRERA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 1.088 m2

Año construcción: 1984

Construcción

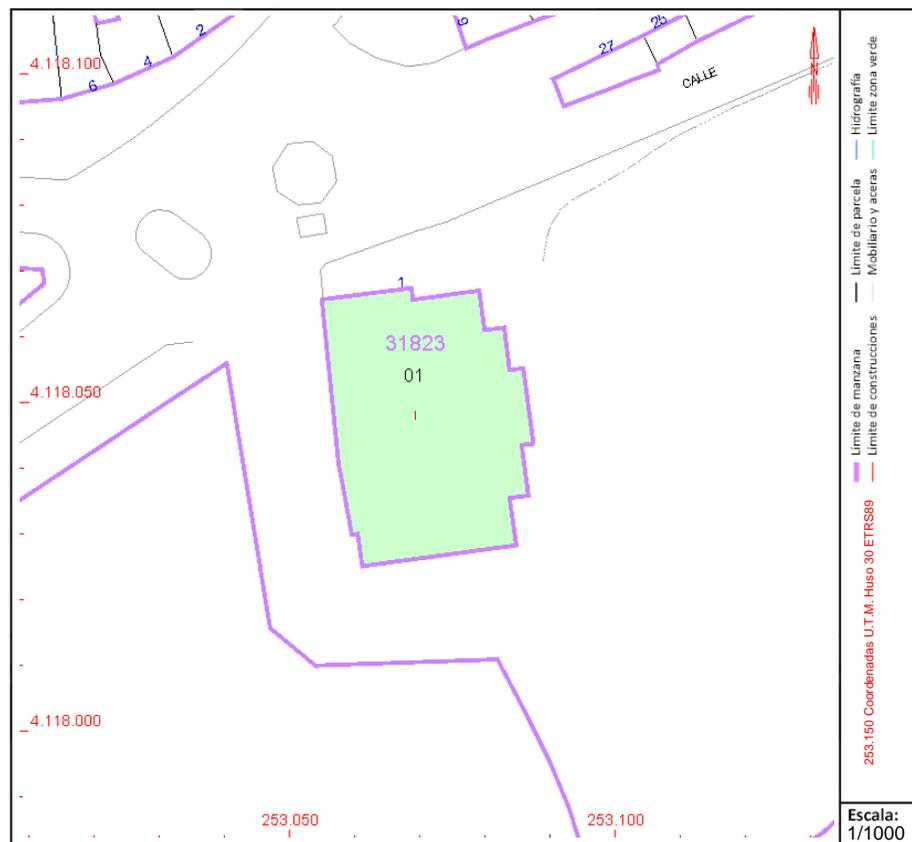
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ENSEÑANZA	/00/01	1.088

PARCELA

Superficie gráfica: 1.088 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 37 de 49

Jueves, 15 de Julio de 2021



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 37 de 49

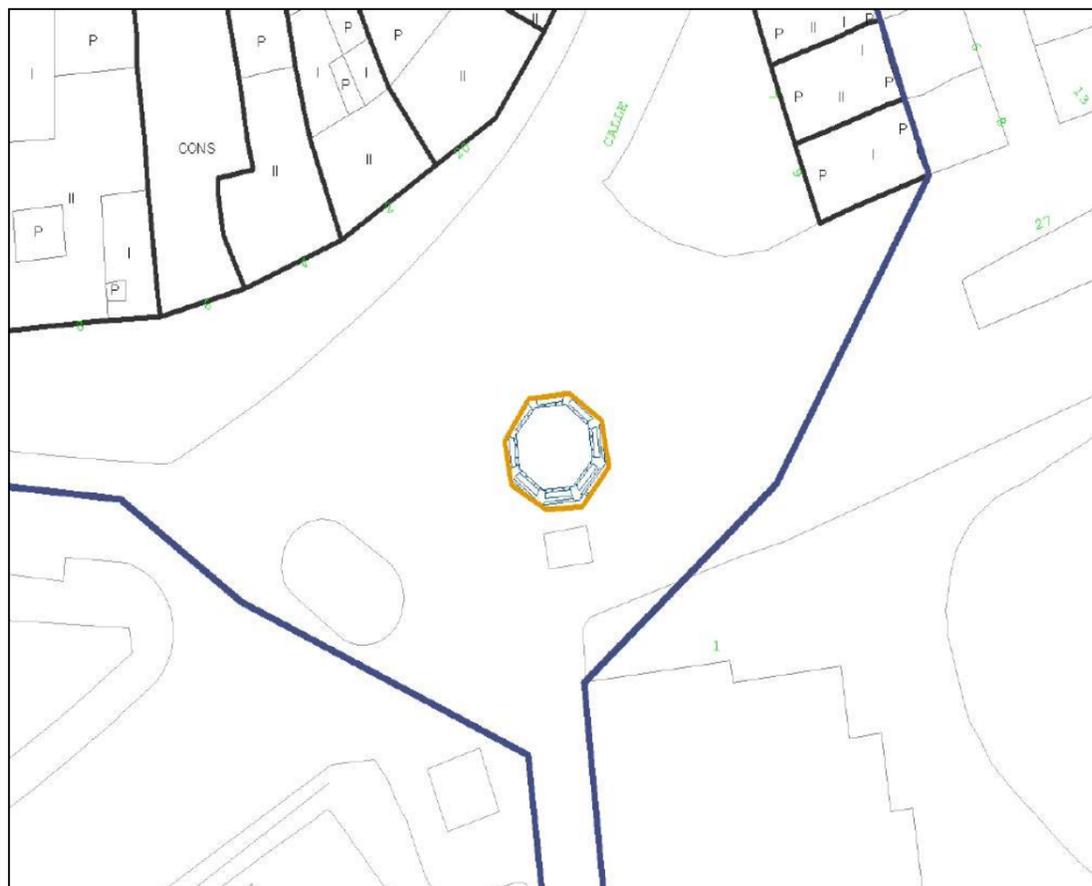
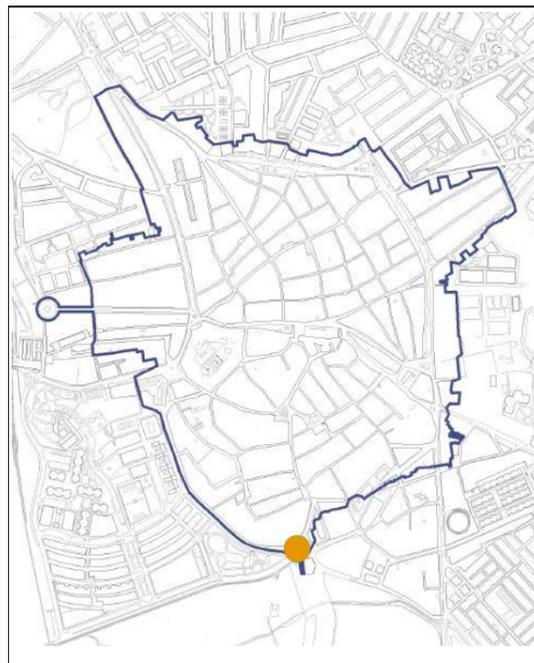
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE UTRERA

IDENTIFICACION: CRISTO DE LOS AFLIGIDOS
DENOMINACION: Fuente de los Ocho Caños
HOJA: TG5138S **MANZANA:** 075

NUMERO:
PARCELA: 09006

CATALOGACIÓN
A



DATOS DEL EDIFICIO

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Fuente/Abrevadero

ELEMENTOS A PROTEGER EN INTERIOR:

Cubiertas Actividad o uso

ESTILO ARTÍSTICO:

Edificación
Mudejar

Fachada
Mudejar

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS A PROTEGER EN FACHADA:

Herrajes Remates Zócalo
 Inscripciones Molduras Azulejos
 Cornisas

OBSERVACIONES:

Veleta

DATOS HISTÓRICOS:

Edificación
XVI o Anterior

Fachada
XVI o Anterior

OTRAS FIGURAS DE PROTECCION:

Nivel de Protección anterior (PGOU):
 BIC PROPUESTO PARA INCOAR

CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES:

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES:

Estado de Conservación:

Bueno

Rehabilitación:

Completa

N de Plantas:

1

Altura de Cornisa:

>7<=9 m

Cubierta:

Inclinada

Estructura:

Tradicional

CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS

Protección de Paramentos:

Protección del Subsuelo:

Grado 3



EXCMO AYUNTAMIENTO DE UTRERA

MARZO 2009



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 38 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 38 de 49

07E60024009500C5U6E3B8B3U1

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (1 de 2)

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE	
Trabajo	ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
Emplazamiento	FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)
Promotor(es)	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
Arquitecto(s)	URBANA ARQUITECTURA, DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTOS S.L.P ELENA GARCÍA MORENO

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR												
	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación			PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA								
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación											

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
NSM Normas Subsidiarias Municipales
DSU Delimitación de Suelo Urbano

POI Plan de Ordenación Intermunicipal
PS Plan de Sectorización
PAU Programa de Actuación Urbanística
PP Plan Parcial

PE Plan Especial
PERI Plan Especial de Reforma Interior
ED Estudio de Detalle
PA Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado _____ <input checked="" type="checkbox"/> No consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Ordenado _____ <input checked="" type="checkbox"/> Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> (o programado o apto para urbanizar) No sectorizado _____ <input type="checkbox"/> (o no programado)	Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural _____ <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/>
En tramitación	Consolidado _____ <input type="checkbox"/> No consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Ordenado _____ <input type="checkbox"/> Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> No sectorizado _____ <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural _____ <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Vigente	JARDINES, ESPACIOS LIBRES, VIARIOS Y EQUIPAMIENTO LOCAL EDUCATIVO
En tramitación	

Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Plaza Cristo de Burgos, 35 - 41003 SEVILLA - Tel 955 051200 Fax 955 051203 www.coasevilla.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F4O0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 39 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 39 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS				
	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELA	Parcela mínima			
	Parcela mínima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes			
	Usos compatibles			
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD				
ALTURA	Altura máxima, plantas			
	Altura máxima, metros			
	Altura mínimos			
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja			
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto plantas			
	Patios mínimos			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación			
	Separación lindero público			
	Separación lindero privado			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
	Retranqueos			
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio-Hco.			
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamientos			

OBSERVACIONES

SE TRATA DE UN ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES DE LA ZONA

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.
- EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRAMITACIÓN.
- EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA A EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

PROMOTOR/A/ES/AS
Fecha y firma

ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma

48879333D ELENA
MERCEDES GARCIA
(R: B90370362)

Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Plaza Cristo de Burgos, 35 - 41003 SEVILLA - Tel 955 051200 Fax 955 051203 www.coasevilla.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 40 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 40 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1

IV. PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. ESTADO ACTUAL. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN EN PGOU VIGENTE
3. ESTADO ACTUAL. PLANTA GENERAL
- 4.1. ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN
- 4.2. ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- 4.3. ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 5.1. ESTADO PROPUESTO. ZONA DE ACTUACIÓN. ORDENACIÓN RESULTANTE
- 5.2. ESTADO PROPUESTO. ZONA DE ACTUACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 41 de 49

0024009500C5U6E3B8B3U1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 41 de 49

SITUACIÓN



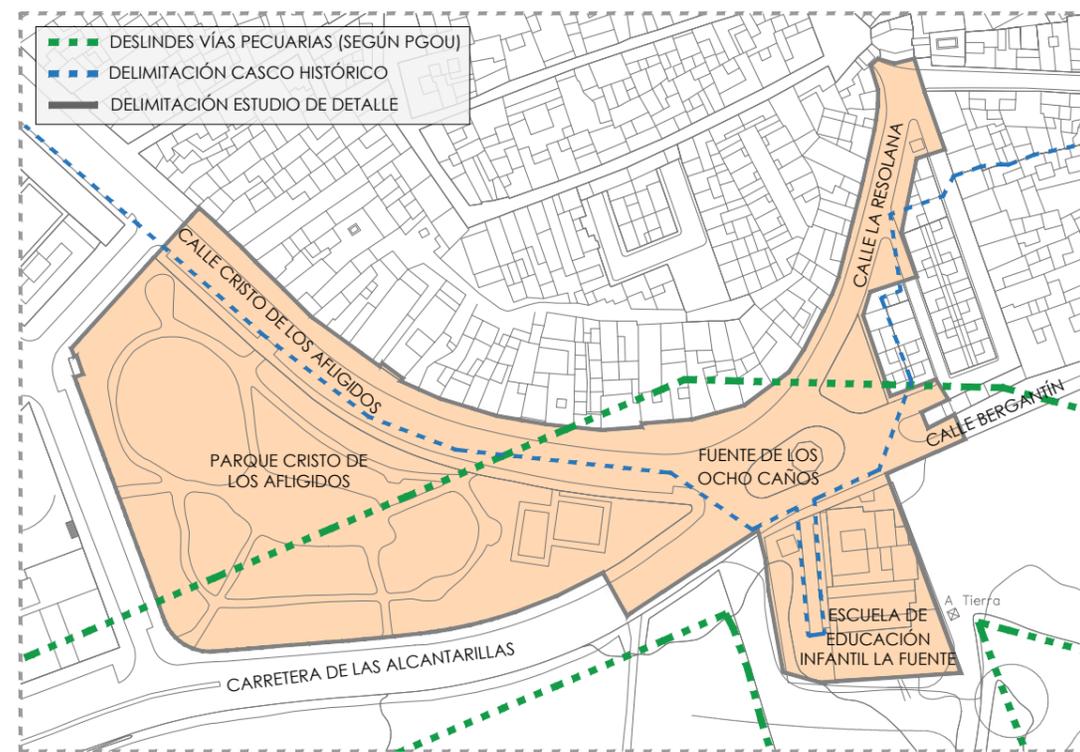
EMPLAZAMIENTO. FOTO AÉREA



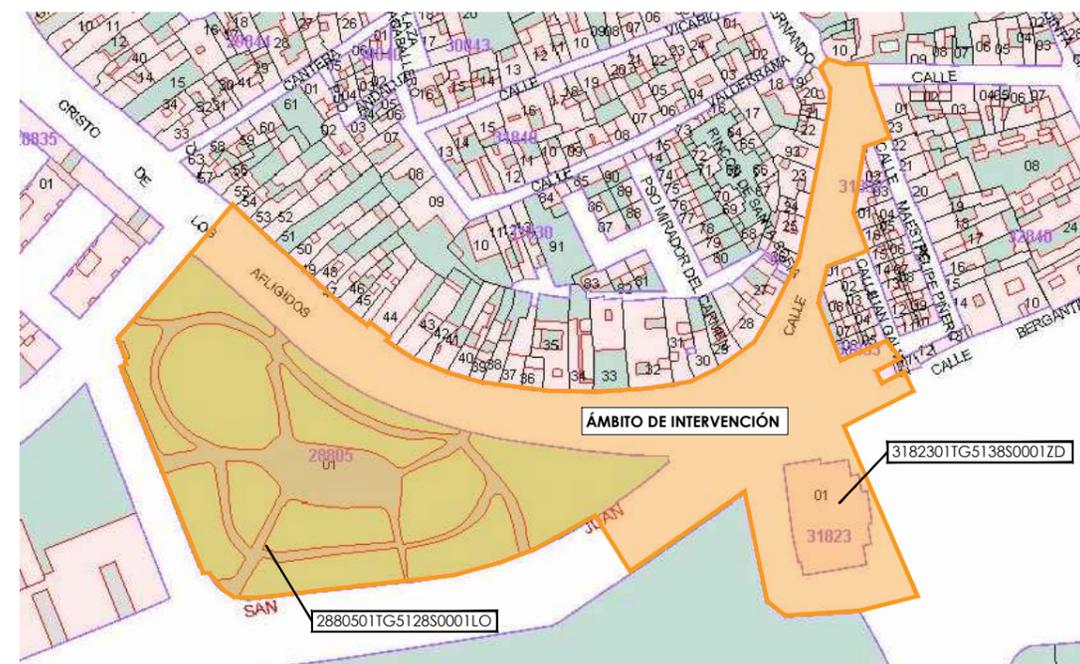
EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE ABARCA UNA SUPERFICIE DE 25.000 m2 APROX.
 LAS FINCAS CATASTRALES A LA QUE AFECTA EL ESTUDIO DE DETALLE SON LAS CORRESPONDIENTES AL PARQUE CRISTO DE LOS AFLIGIDOS N°1 Y A LA ESCUELA INFANTIL (DICHAS FICHAS CATASTRALES SE ADJUNTAN EN EL APARTADO "III. ANEXOS").

EMPLAZAMIENTO

E 1/2.000



INFORMACIÓN CATASTRAL



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
 SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ENERO 2022

01

Sociedad Proyectista: Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P. - CIF: B-90.370.362
 Técnica Redactora: Elena García Moreno. Colegiada 5568 por el C.O.A.S.

Promotor: Excmo. Ayto. de Utrera. Delegación de Urbanismo
 CIF: P-4.109.500-A

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y09K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 42 de 49

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

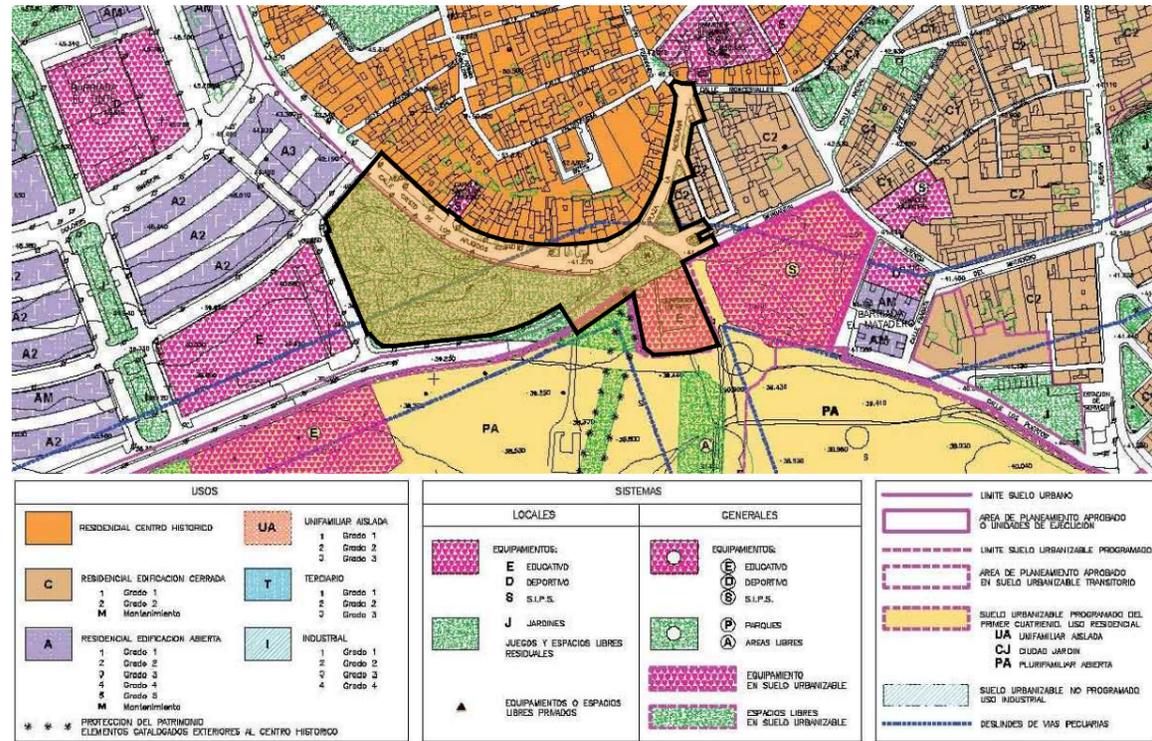
FIRMANTE - FECHA
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
 DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24

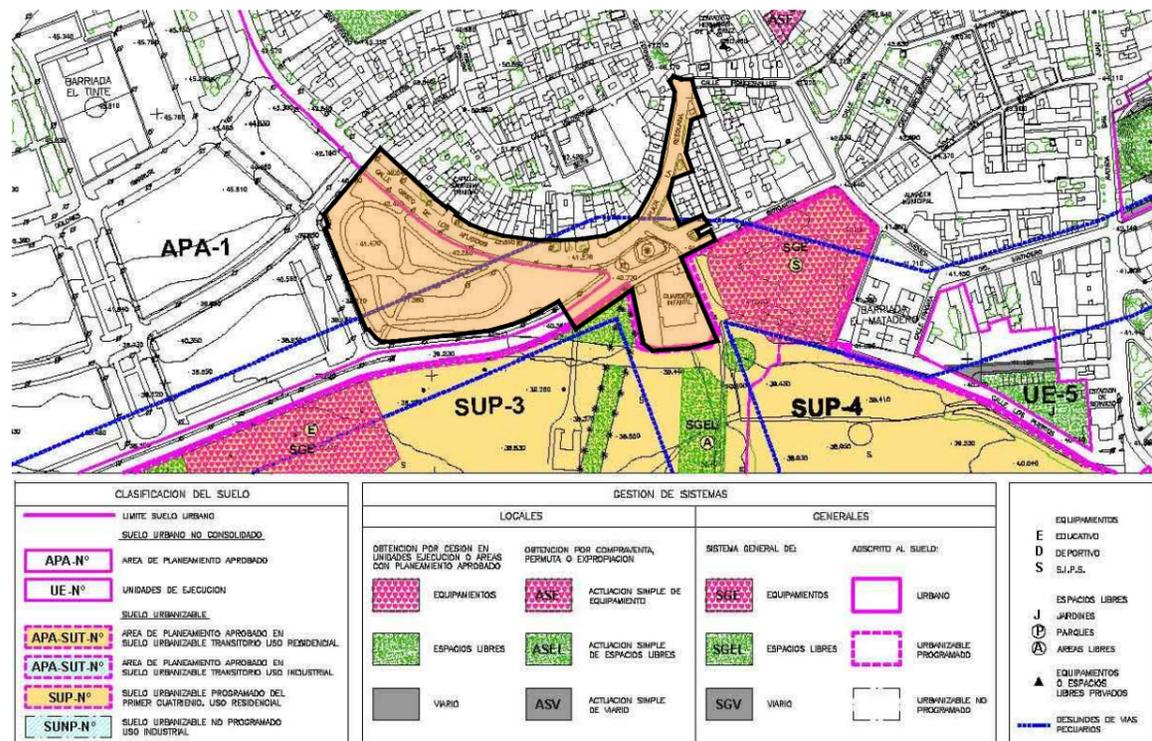


Página 42 de 49

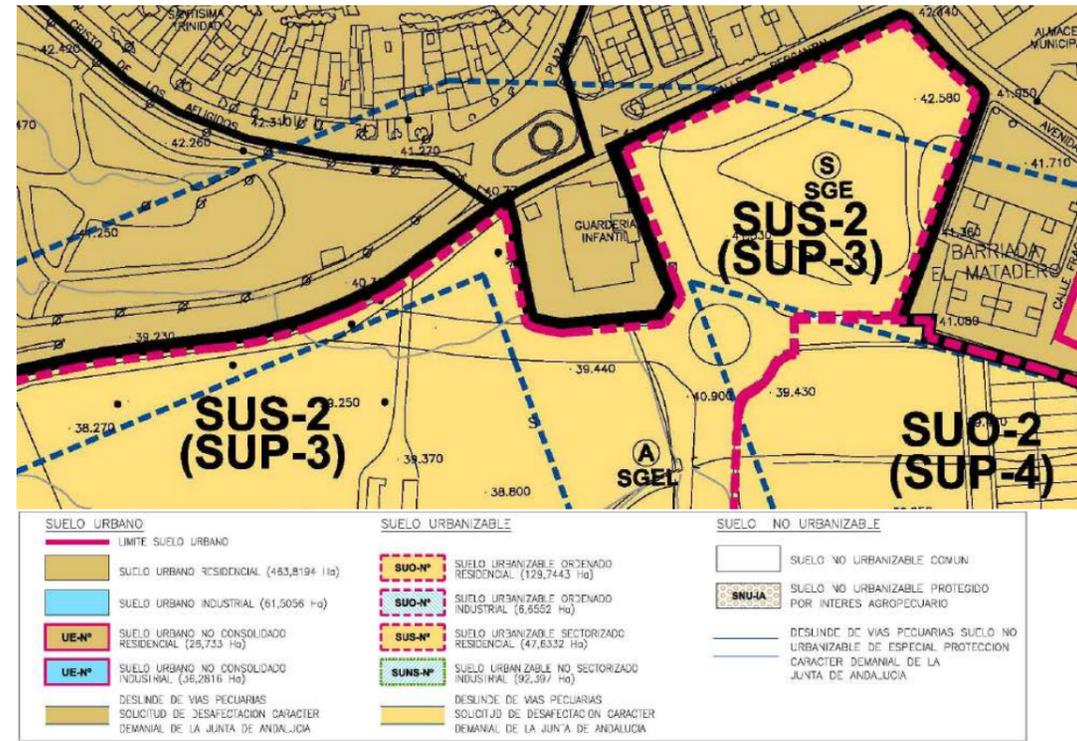
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA. USOS, SISTEMAS ALINEACIONES Y RASANTES



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA. RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO

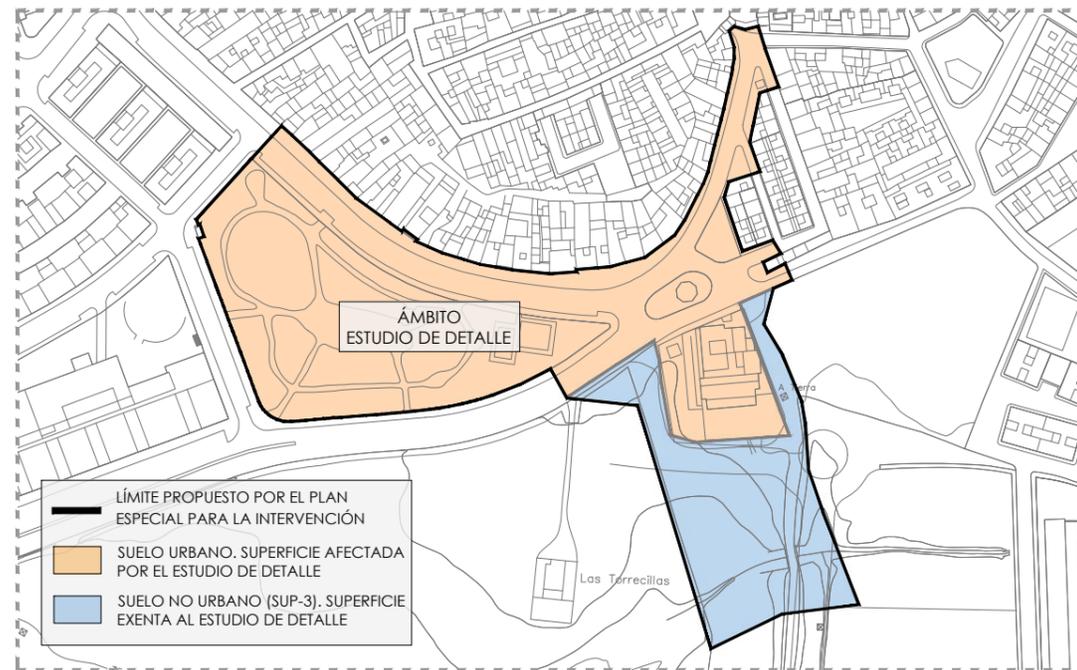


ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



DELIMITACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

E 1/3.000



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)
CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN EN LA NORMATIVA VIGENTE

ENERO 2022

02



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y09K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 43 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 43 de 49



En este caso, el límite de la parcela del parque no coincide con la línea de vallado. El límite del Estudio de Detalle coincide con el límite de la parcela, quedando excluido el acerado.

De los 25.000 m2 aprox. que abarca el Estudio de Detalle, sólo se actuará en la zona que se indica en el plano como "zona de actuación". Este área cuenta con 9.500 m2 aprox., los cuales se desarrollarán detalladamente y se modificarán las alineaciones y rasantes. El resto de superficie del Estudio de Detalle no sufrirá modificaciones.



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
 SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)
ESTADO ACTUAL. PLANTA GENERAL

ENERO 2022
 E: 1/1.000

03



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 44 de 49



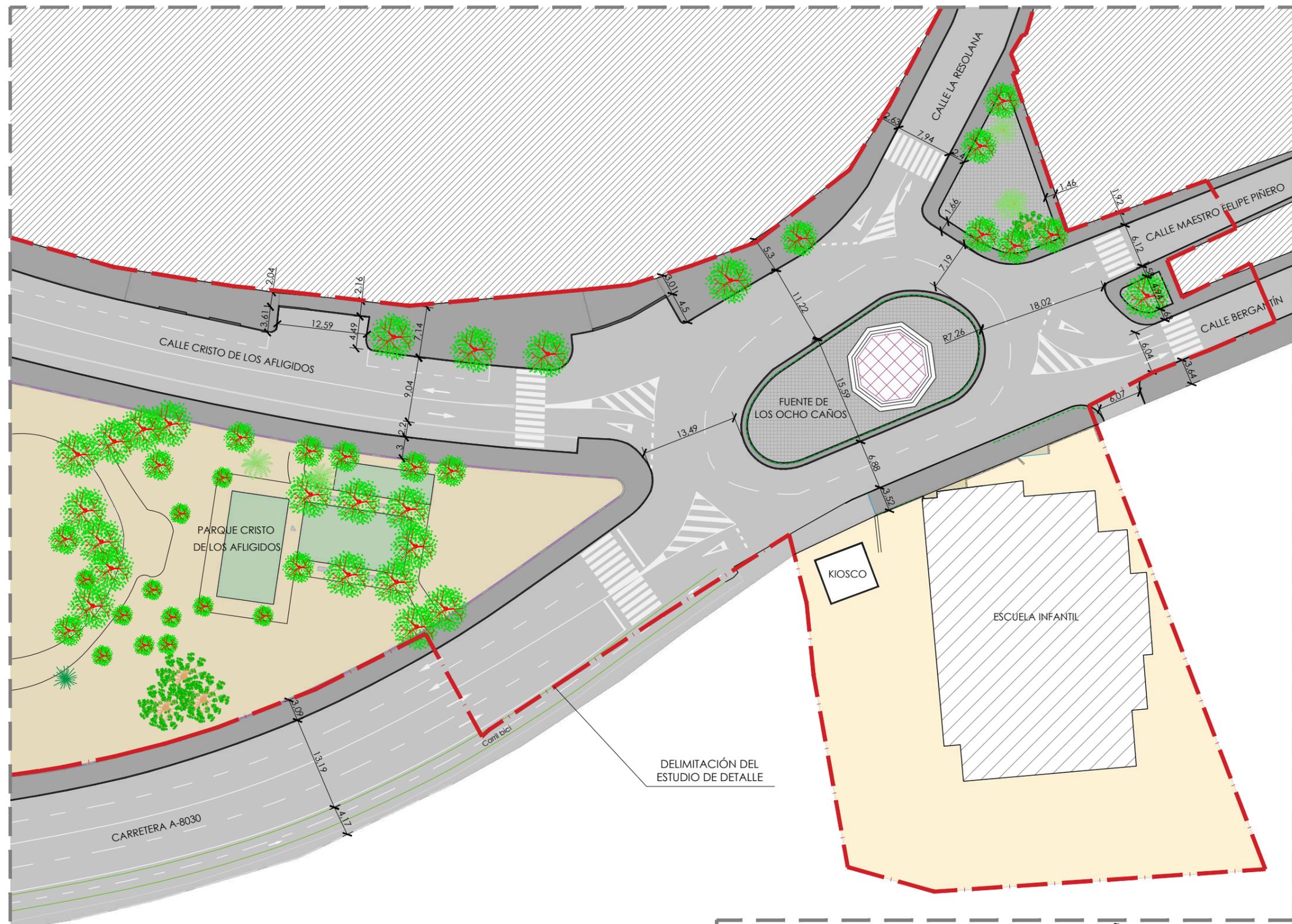
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
 DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 44 de 49



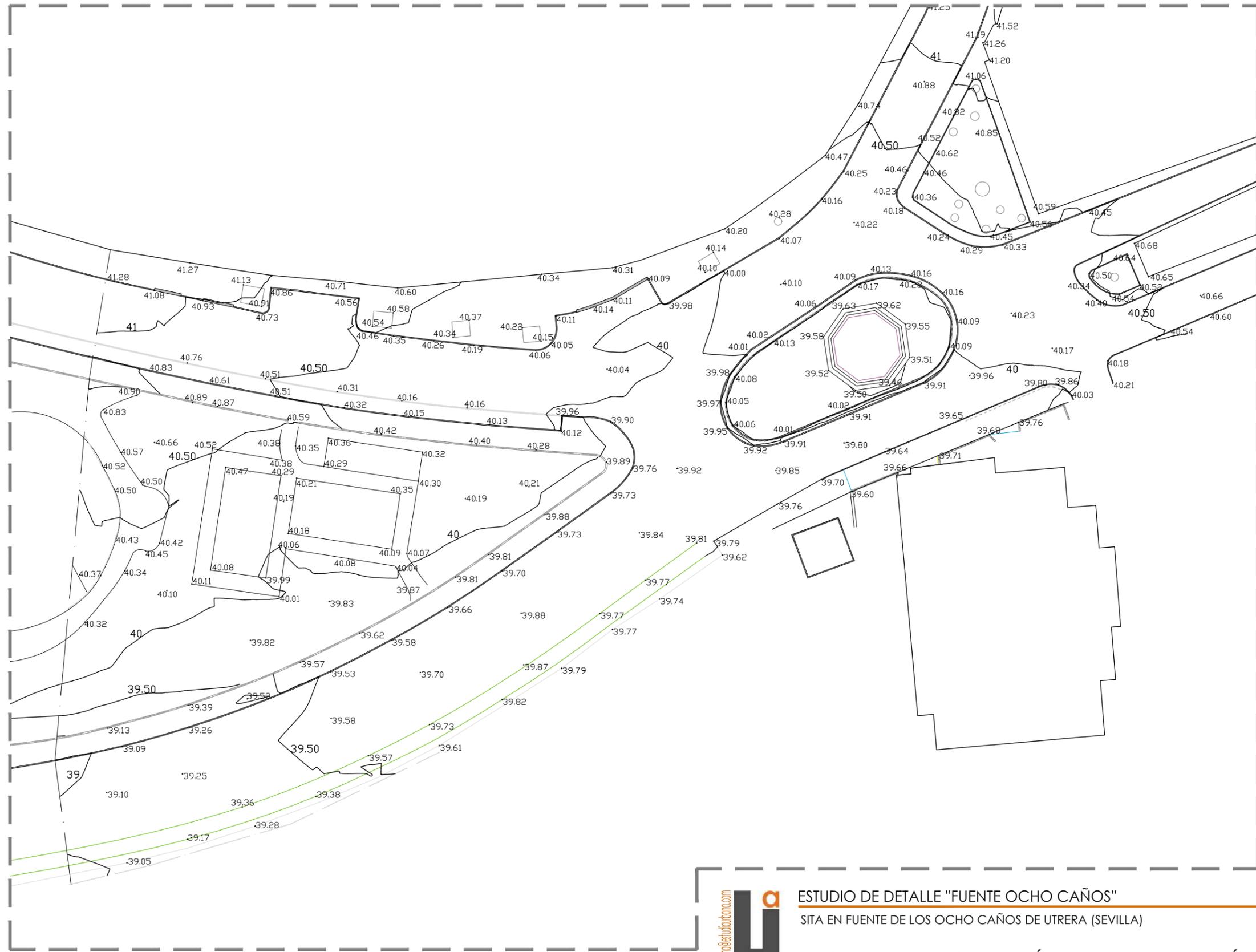
Promotor: Excmo. Ayto. de Utrera. Delegación de Urbanismo
 Sociedad Proyectista: Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P. CIF: B-90.370.362
 Técnica Redactora: Elena García Moreno. Colegiada 5568 por el C.O.A.S.
 CIF: P-4.109.500-A

ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
 SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)
ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN

ENERO 2022
 E: 1/500

04.1

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en https://sede.utrera.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11</p>	<p>ENTRADA: 20221396 Fecha: 14/01/2022 Hora: 12:11 Und. reg:1</p> <p><small>Página 45 de 49</small></p>
	<p>FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22 DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022</p>	<p>DOCUMENTO: 20222359445 Fecha: 17/05/2022 Hora: 13:24</p> <p><small>Página 45 de 49</small></p>



Promotor: Excmo. Ayto. de Utrera. Delegación de Urbanismo
 C.I.F: P-4.109.500-A

Sociedad Proyectista: Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P. C.I.F: B-90.370.362
 Técnica Redactora: Elena García Moreno. Colegiada 5568 por el C.O.A.S.



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
 SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)

ENERO 2022
 E: 1/500

ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

04.2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022	ENTRADA: 20221396
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10	Fecha: 14/01/2022
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	Hora: 12:11
	Und. reg:1



Página 46 de 49

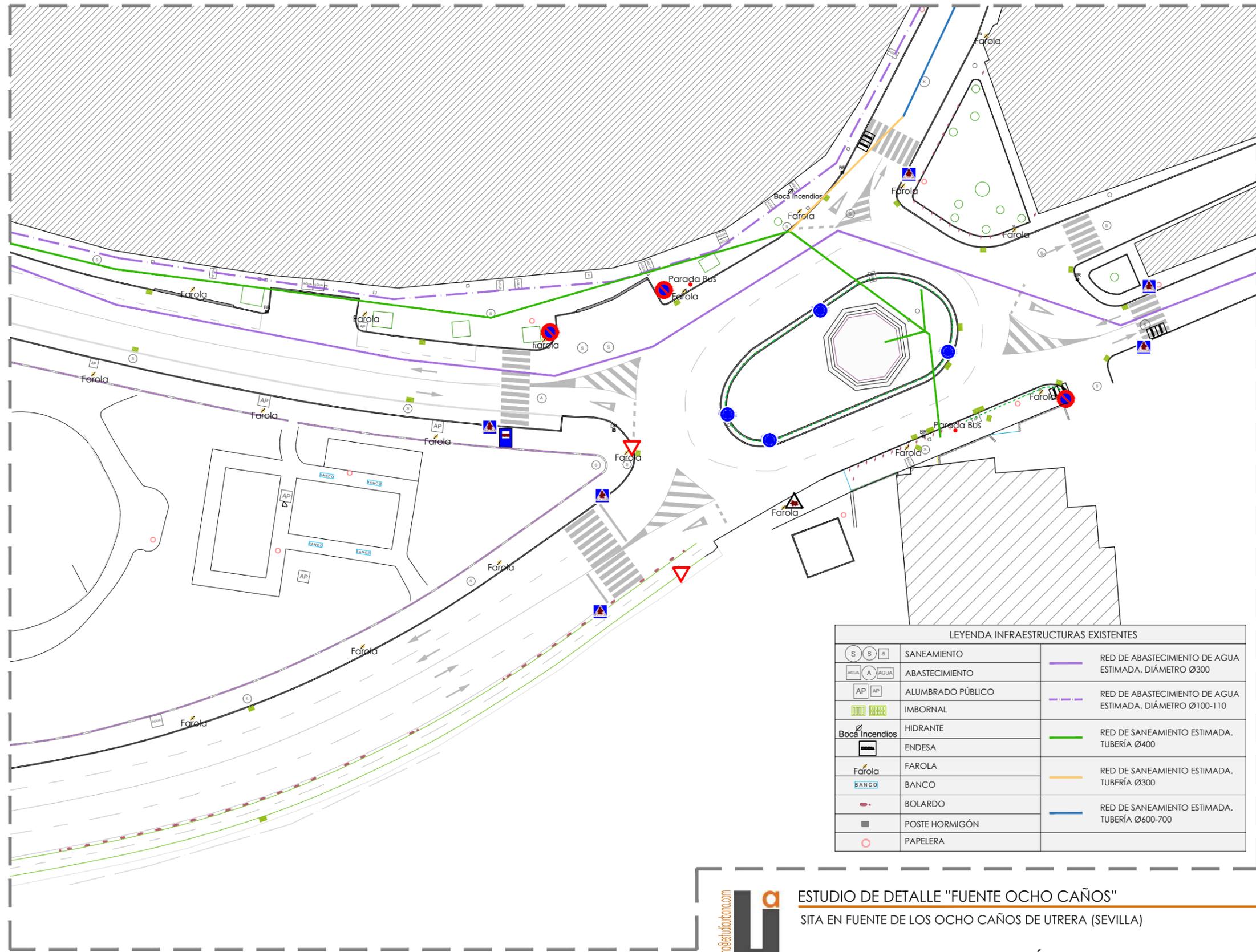


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022	DOCUMENTO: 20222359445
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22	Fecha: 17/05/2022
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	Hora: 13:24



Página 46 de 49



	SANEAMIENTO		RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ESTIMADA. DIÁMETRO Ø300
	ABASTECIMIENTO		RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ESTIMADA. DIÁMETRO Ø100-110
	ALUMBRADO PÚBLICO		RED DE SANEAMIENTO ESTIMADA. TUBERÍA Ø400
	BANCO		RED DE SANEAMIENTO ESTIMADA. TUBERÍA Ø300
	HIDRANTE		RED DE SANEAMIENTO ESTIMADA. TUBERÍA Ø600-700
	FAROLA		
	BANCO		
	BOLARDO		
	POSTE HORMIGÓN		
	PAPELERA		

Promotor: Excmo. Ayto. de Utrera. Delegación de Urbanismo
 Sociedad Proyectista: Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P. CIF: B-90.370.362
 Técnica Redactora: Elena García Moreno. Colegiada 5568 por el C.O.A.S.
 CIF: P-4.109.500-A



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
 SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)

ENERO 2022
 E: 1/500

ESTADO ACTUAL. ZONA DE ACTUACIÓN. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

04.3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
 Fecha: 14/01/2022
 Hora: 12:11
 Und. reg:1



Página 47 de 49



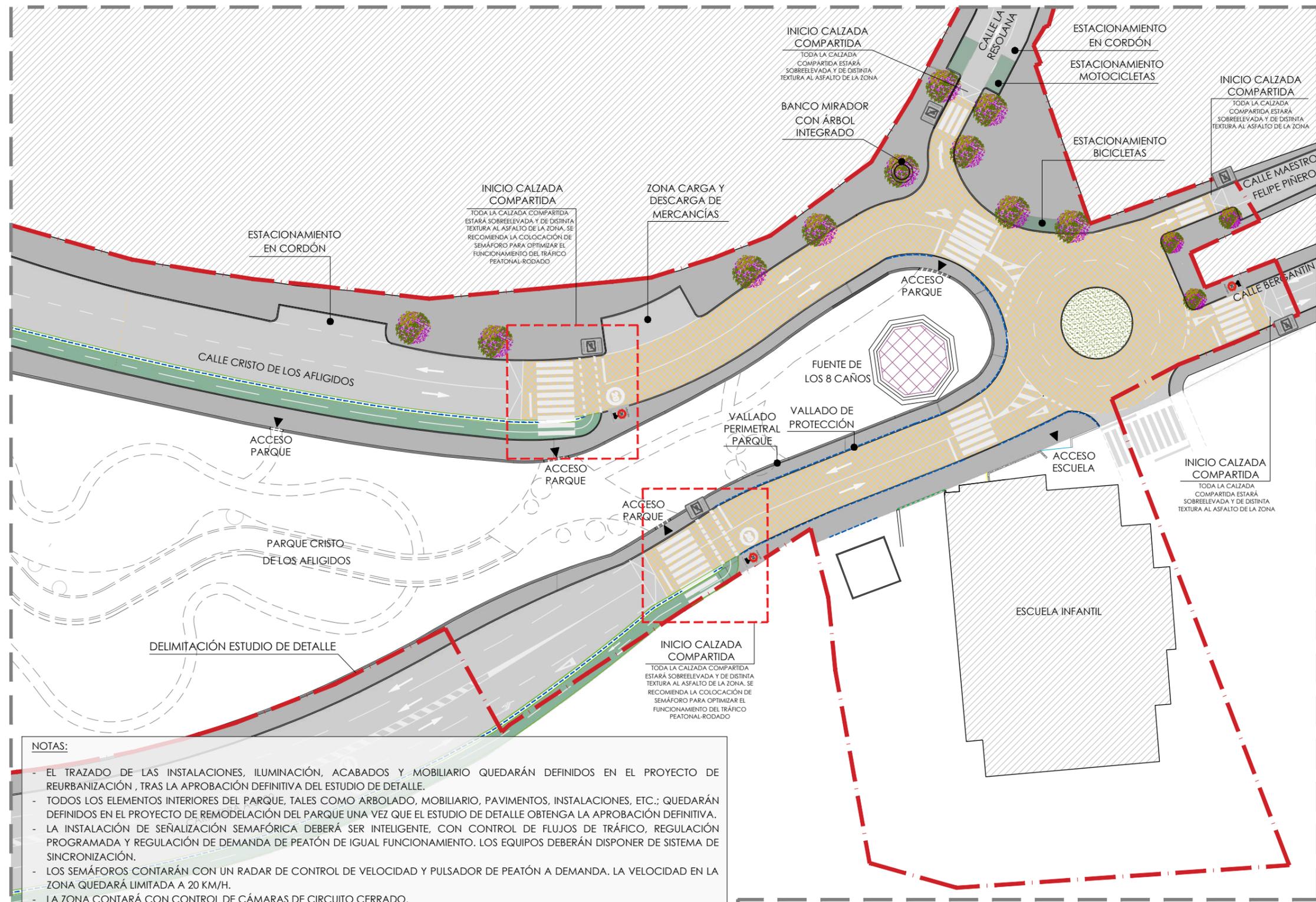
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
 DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
 Fecha: 17/05/2022
 Hora: 13:24



Página 47 de 49



NOTAS:

- EL TRAZADO DE LAS INSTALACIONES, ILUMINACIÓN, ACABADOS Y MOBILIARIO QUEDARÁN DEFINIDOS EN EL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN, TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- TODOS LOS ELEMENTOS INTERIORES DEL PARQUE, TALES COMO ARBOLADO, MOBILIARIO, PAVIMENTOS, INSTALACIONES, ETC.; QUEDARÁN DEFINIDOS EN EL PROYECTO DE REMODELACIÓN DEL PARQUE UNA VEZ QUE EL ESTUDIO DE DETALLE OBTENGA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.
- LA INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN SEMAFÓRICA DEBERÁ SER INTELIGENTE, CON CONTROL DE FLUJOS DE TRÁFICO, REGULACIÓN PROGRAMADA Y REGULACIÓN DE DEMANDA DE PEATÓN DE IGUAL FUNCIONAMIENTO. LOS EQUIPOS DEBERÁN DISPONER DE SISTEMA DE SINCRONIZACIÓN.
- LOS SEMÁFOROS CONTARÁN CON UN RADAR DE CONTROL DE VELOCIDAD Y PULSADOR DE PEATÓN A DEMANDA. LA VELOCIDAD EN LA ZONA QUEDARÁ LIMITADA A 20 KM/H.
- LA ZONA CONTARÁ CON CONTROL DE CÁMARAS DE CIRCUITO CERRADO.
- SE CONSIDERA NECESARIO EL ESTUDIO DE MODIFICACIÓN DE ACCESO AL CENTRO ESCOLAR, ASÍ COMO LA RESERVA DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO DE ESPERA DE ENTRADA Y SALIDA DE LOS ALUMNOS AL CENTRO.
- SE DEBERÁ TENER EN CUENTA LOS ACCESOS DE SERVICIOS LOGÍSTICOS A LA GUARDERÍA.
- EN LA NUEVA ROTONDA SE TENDRÁ EN CUENTA LA INSTALACIÓN DE RIEGO, ELECTRICIDAD, RETIRADA DEL ASFALTADO DE SU BASE Y RELLENO DE TIERRA VEGETAL.

Sociedad Proyectista: Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P. CIF: B-90.370.362

Técnica Redactora: Elena García Moreno. Colegiada 5568 por el C.O.A.S.

Promotor: Excmo. Ayto. de Utrera. Delegación de Urbanismo
CIF: P-4.109.500-A



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"

SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)

ESTADO PROPUESTO. ZONA DE ACTUACIÓN. ORDENACIÓN RESULTANTE

ENERO 2022

E: 1/500

05.1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11

ENTRADA: 20221396
Fecha: 14/01/2022
Hora: 12:11
Und. reg:1



Página 48 de 49



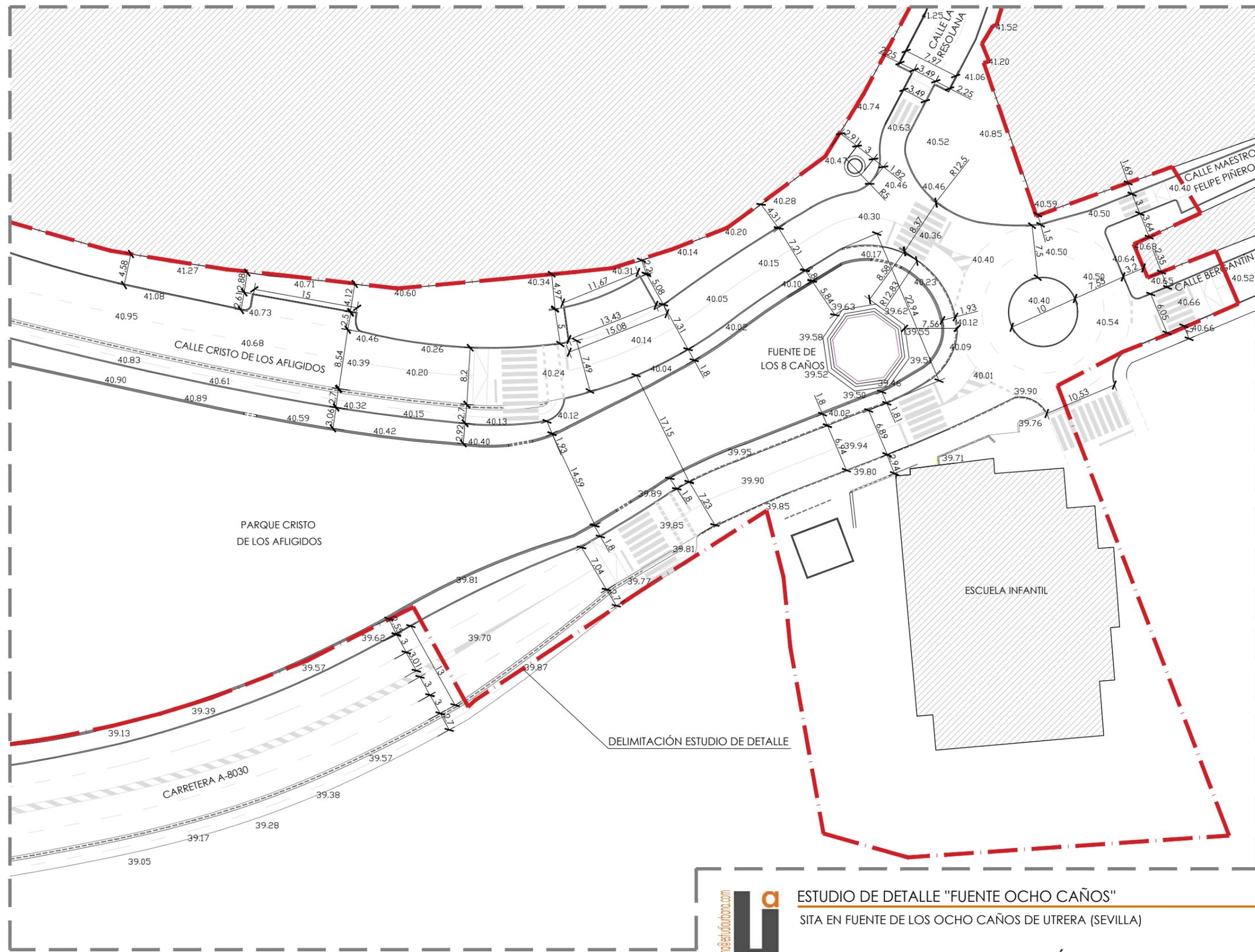
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022

DOCUMENTO: 20222359445
Fecha: 17/05/2022
Hora: 13:24



Página 48 de 49



Promotor: Excmo. Ayto. de Utrera. Delegación de Urbanismo
 Cif: P-4.109.500-A

Sociedad Proyectista: Urbana Arquitectura, Desarrollo y Gestión de Proyectos S.L.P. Cif: B-90.370.362
 Técnica Redactora: Elena García Moreno. Colegiada 5568 por el C.O.A.S.



ESTUDIO DE DETALLE "FUENTE OCHO CAÑOS"
 SITA EN FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS DE UTRERA (SEVILLA)

ESTADO PROPUESTO. ZONA DE ACTUACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES

ENERO 2022
 E: 1/500

05.2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002121A500Y0U9K2K2F400 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE UTRERA - 14/01/2022	ENTRADA: 20221396
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/01/2022 12:13:10	Fecha: 14/01/2022
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 1396 - 14/01/2022 12:11	Hora: 12:11
	Und. reg:1



Página 49 de 49



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60024009500C5U6E3B8B3U1 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 17/05/2022	DOCUMENTO: 20222359445
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/05/2022 13:25:22	Fecha: 17/05/2022
DILIGENCIA: APROBACION INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA NUMERO 2036 DE FECHA 04/04/2022	Hora: 13:24



Página 49 de 49