

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS FASES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR SUO-6 DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DEL PGOU DE UTRERA. UTRERA. SEVILLA

PROMOTOR: UTRERANA DE OBRAS CIVILES, S.L.

PROYECTO DE DELIMITACIÓN. MEMORIA

ANTECEDENTES. Por medio del presente documento se pretende exponer la necesidad de fasear la terminación de las obras de urbanización que se están llevando a cabo en el Sector SUO-6 de Selo Urbanizable Industrial del PGOU de Utrera (Urbanización Innovatorno), que por las condiciones técnicas sobrevenidas se ha decidido dividir las en DOS FASES DE EJECUCIÓN, y en este documento demostramos que ambas fases, delimitadas en este documento, son funcionalmente autónomas de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

El sector se encuentra afectado por el paso de una línea aérea de alta tensión denominada LAT D/C 66KV D. RODRIGO UTRERA 2 / MORERA UTRERA para la que existe el compromiso de soterrarla bajo los viales de la urbanización. El proyecto de urbanización en base al que se han ejecutado la mayor parte de las obras se encuentra aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Utrera desde el mes de agosto de 2007, y en ese documento prístino ya se encontraba recogido el soterrado de la línea AT 66KV.

Posteriormente, en el año 2.022 a petición del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, se redacta un documento técnico para recoger las modificaciones que se pretenden realizar en las obras respecto del documento aprobado definitivamente, documento denominado "REFORMADO 8 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "SUO-6" (ANTES SUNP-7) DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL DEL PGOU DE UTRERA.", visado colegial 20/002431-T005 de 19 de octubre de 2021, firmado por D. Juan Luis Álvarez Mateos, arquitecto, en el que entre otras cuestiones menores se abandona el soterrado y se propone el desvío de la línea AT66KV. El Reformado 8 es aprobado por el Decreto 22/00024 de 4 de enero de 2022 notificado por el Registro Electrónico con salida nº 2022/163 el 4 de enero de 2022. Hay que mencionar que las obras para el soterrado de la línea están ejecutadas en parte, ya que se encuentran instalados los tubos por los cuales se canalizará la línea AT 66kV bajo los viales Calle 1 y Calle 6, ahora ocultos bajo las calzadas, siguiendo el trazado previsto en el proyecto de urbanización inicialmente aprobado.

Endesa, por medio de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES elabora el proyecto de Variante de la línea AT66kV en Mayo de 2024 que pone de manifiesto laafección a la parcela catastral 2210002TG5221S propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Utrera (equipamiento deportivo local afectado en 590,27 m²) y exige la constitución de una servidumbre permanente sobre la parcela para el paso de la línea en aéreo. El Excmo. Ayuntamiento de Utrera autoriza la servidumbre, hasta que el promotor sea requerido para proceder al soterramiento de la línea y, en todo caso, en el momento que el sector industrial alcance el 100% de su consolidación. Ya fue abonada por el promotor la cuantía económica que ENDESA exigía previo a la redacción incluso de los proyectos.

Ante el condicionante propuesto por el Excmo. Ayuntamiento E Distribución Redes Digitales exige iniciar los trámites para la ejecución del soterramiento de la línea, por lo que la empresa promotora de las obras y propietaria de los terrenos, ante el planteamiento de E Distribución que puede demorar la recepción de las obras de urbanización otros dos años más, al menos (solicitud de remisión de condiciones técnico-económicas, elaboración de nuevo proyecto, petición de permisos – ADIF y particulares -, petición de licencia de obras, acopio de materiales, ejecución,...), ha decidido solicitar el faseado de las obras para, una vez concedido, finalizar la fase primera y solicitar la recepción inicial parcial de las obras de urbanización.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código

en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA) - 31/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/07/2024 13:21:22
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2024 35623 - 31/07/2024 13:17

ENTRADA: 202435623

Fecha: 31/07/2024

Hora: 13:17

Und. reg:1

FASEADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

DESCRIPCIÓN DE LAS FASES.

Como criterio inicial para justificar el perímetro del faseado de la urbanización, consideramos que debe constituir una fase todo aquello a lo que afecte el soterramiento de la línea: parcelas de equipamiento, área verde y viario por el que deba discurrir el soterrado (parte del vial 1, del vial 5 y del vial 6).

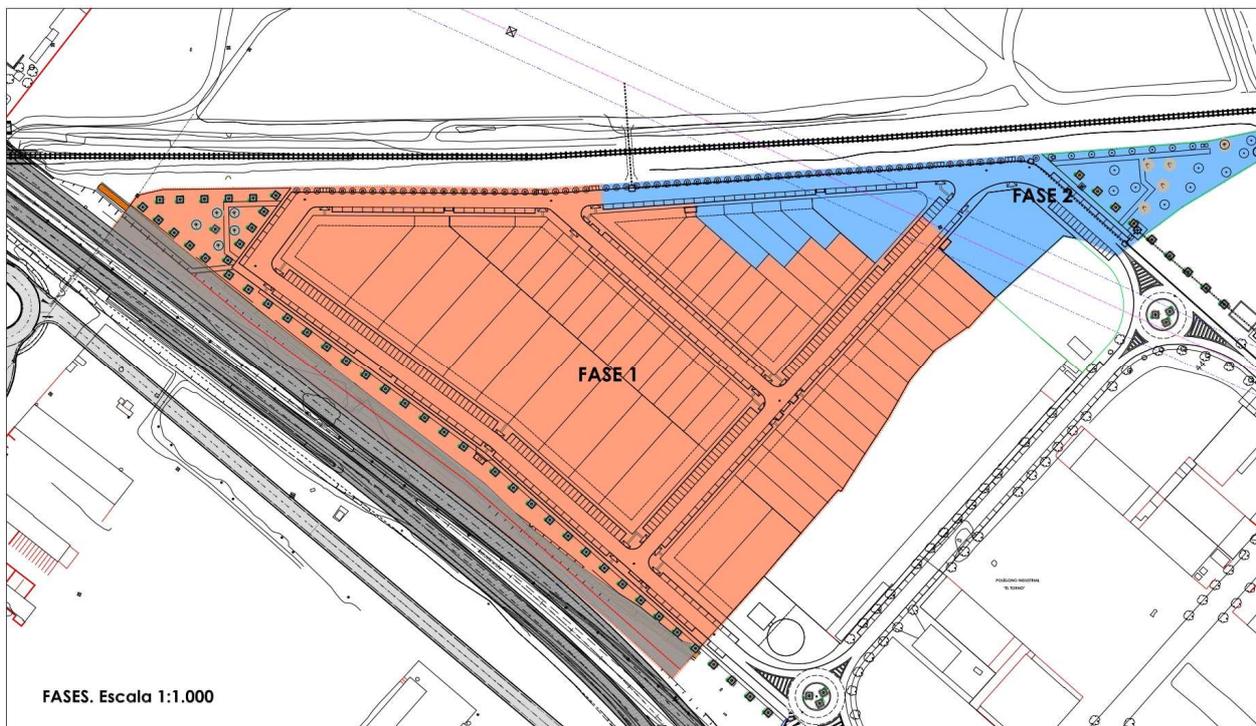


figura. 1

El tramo soterrado de la línea AT 66kV discurre bajo la calle 6 y parcialmente por la calle 1 recorriendo esta en todo el frente alineado con la manzana M2. En cada uno de los extremos del tramo soterrado se encuentran sendas "cámaras de empalme" que hay que localizar puesto que se encuentran ocultas bajo la calzada. Hay pues que ejecutar obras en estos extremos que afectan a los viales 1 y 6. Es por eso que el tramo afectado del vial 1 y todo el vial 6 deben trasladarse a la fase 2 de ejecución. Así mismo pertenecerán a la segunda fase de ejecución el tramo del vial 5 que va desde el apoyo del actual trazado en aéreo hasta el vial 1 y su confluencia con el vial 6.

Así pues, y por descarte, las dos fases de ejecución, en relación con los viales de la urbanización, quedarían como sigue (figura 1):

FASE 1.

Calle 1. Hasta su encuentro con la manzana M2

Calle 2. Íntegra.

Calle 3. Íntegra.

Calle 4. Íntegra.

Calle 5. En toda su longitud hasta su encuentro con el apoyo del trazado actual en aéreo.

FASE 2.

Calle 1. Desde su fachada con la manzana M2 hasta su encuentro con la calle 6.

Calle 5. Desde el apoyo del actual trazado en aéreo hasta su encuentro con la calle 1.

Calle 6. Íntegra.



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

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA) - 31/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/07/2024 13:21:22
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2024 35623 - 31/07/2024 13:17

ENTRADA: 202435623
Fecha: 31/07/2024
Hora: 13:17
Und. reg:1

El faseado de la urbanización según los viales que se vean afectados por las obras del soterramiento de la línea AT66kV, hace que, respecto a las manzanas y parcelas a edificar, se vean afectadas de la siguiente manera:

FASE 1.

Manzana M1. Íntegra.

Manzana M2. Parcelas 1 a 9 y 10 a 13 (estas 4 últimas correspondientes al 10% AM).

Manzana M3. Parcelas 1 a 17.

SLAL 1. Sistema local de áreas libres 1.

FASE 2.

Manzana M2. Parcelas 14 a 17 (resto del 10% AM) y parcela del SIPS 1.

Manzana M3. Parcela del SIPS 2.

SLAL 2. Sistema local de áreas libres 2.

La descripción concreta del área que abarca cada fase, queda expresada en la documentación gráfica que acompaña este documento.

INDEPENDENCIA FUNCIONAL DE CADA FASE.

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua está recepcionada por Aguas del Huesa según protocolo firmado el pasado 31 de marzo de 2022, EXPTE. nº 12164 suscrito entre Aguas del Huesa, la Empresa Promotora y Constructora Utrerana de Obras Civiles, S.L. Por tanto, ya que las obras a ejecutar no afectan a los acerados de la fase 1, se considera ésta, autónoma de la fase 2.

2. ALCANTARILLADO.

La red de alcantarillado que discurre bajo las calles 1, 2, 3, 4 y 5 tiene su vertiente de evacuación hacia la calle 3 en su conexión con el Polígono El Torno, por lo que la evacuación de aguas fecales y pluviales de la fase 1 se considera autónoma de la fase 2. Mas bien algunos servicios de la fase 2 evacúan en la vertiente de la fase 1. Mientras que ningún servicio de la fase 1 evacúa en la vertiente de evacuación de la fase 2.

3. RED DE MEDIA TENSIÓN.

La red de Media Tensión cuenta con autorización administrativa previa, autorización administrativa de construcción y TRANSMINIÓN de la misma a la empresa distribuidora de energía eléctrica según resolución de 9 de septiembre de 2021, EXPTE. 288142. La red se encuentra actualmente en servicio.

4. RED DE BAJA TENSIÓN.

Liberando los tres centros de transformación en la primera fase de la ejecución de las obras se liberan todos los circuitos que ofrecen suministro eléctrico a todas las parcelas que se sitúan en la primera fase, ya porque se correspondan con circuitos completos, ya porque se puedan aislar mediante seccionadores.

5. RED DE TELEFONÍA.

El diseño de la red de telefonía garantiza la dotación de todos los servicios de conexión informática a todas las parcelas de la fase 1, aunque es posible que para acceder a algunas de las parcelas situadas en la fase 1, tengas que pasar los cables de fibra óptica por conducciones y arquetas que estén situadas en la fase 2, concretamente a algunas de las parcelas de la manzana M2. No obstante la canalización se encuentra toda ejecutada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código  en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202435623
	AYUNTAMIENTO DE UTRERA(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA) - 31/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/07/2024 13:21:22 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2024 35623 - 31/07/2024 13:17	Fecha: 31/07/2024 Hora: 13:17 Und. reg:1

6. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Finalmente, en relación con el alumbrado público se nos presenta la misma circunstancia que con la baja tensión: liberando los tres centros de transformación es posible hacer autónoma toda la iluminación de la fase 1 respecto de la fase 2, simplemente realizando la desconexión de ciertos circuitos mediante puntos de seccionamiento intermedios.

7. VIARIO.

La red viaria de la fase 1 que totalmente habilitada, fundamentalmente la circulación entorno a la manzana M1 garantizando el acceso y movilidad a todas las parcelas de la calle 22, calle 3 y calle 4 completas y el acceso a las parcelas de las calles 1 y 5 que se incluyen en la primera fase, salvo que en un tramo de los viales 1 y 5, terminarían en "fondo de saco", aunque fácilmente maniobrable dada la existencia de gran número de plazas de aparcamiento en los viales.

Con esta explicación creemos que queda plenamente justificada la autonomía de las dos fases, en especial la primera fase que es sobre la que se solicitará en breve su recepción provisional. Destacar, para abundar en la justificación del funcionamiento autónomo de las fases, que ya, por parte de Aguas del Huesna, se encuentra recepcionada la red de abastecimiento de agua.

Y que se encuentran cedidos los tres centros de transformación a E DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU, y la instalación cuenta con autorización para su puesta en servicio, tanto del cable de la red de MT como los tres centros de transformación, según se justifica en la documentación que se adjunta.

Adjunto a este documento PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS FASES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR SUO-6 DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DEL PGOU DE UTRERA. UTRERA. SEVILLA, se presentará el escrito de solicitud de faseado de las obras de urbanización.

Sevilla, a 15 de julio de 2.024

JUAN LUIS ÁLVAREZ MATEOS. Arquitecto

aBot
arquitectura



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

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA) - 31/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/07/2024 13:21:22
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2024 35623 - 31/07/2024 13:17

ENTRADA: 202435623
Fecha: 31/07/2024
Hora: 13:17
Und. reg:1

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS FASES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR SUO-6 DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DEL PGOU DE UTRERA. UTRERA. SEVILLA

PROMOTOR: UTRERANA DE OBRAS CIVILES, S.L.

PROYECTO DE DELIMITACIÓN. PLANO DE LA DELIMITACIÓN DE LAS FASES

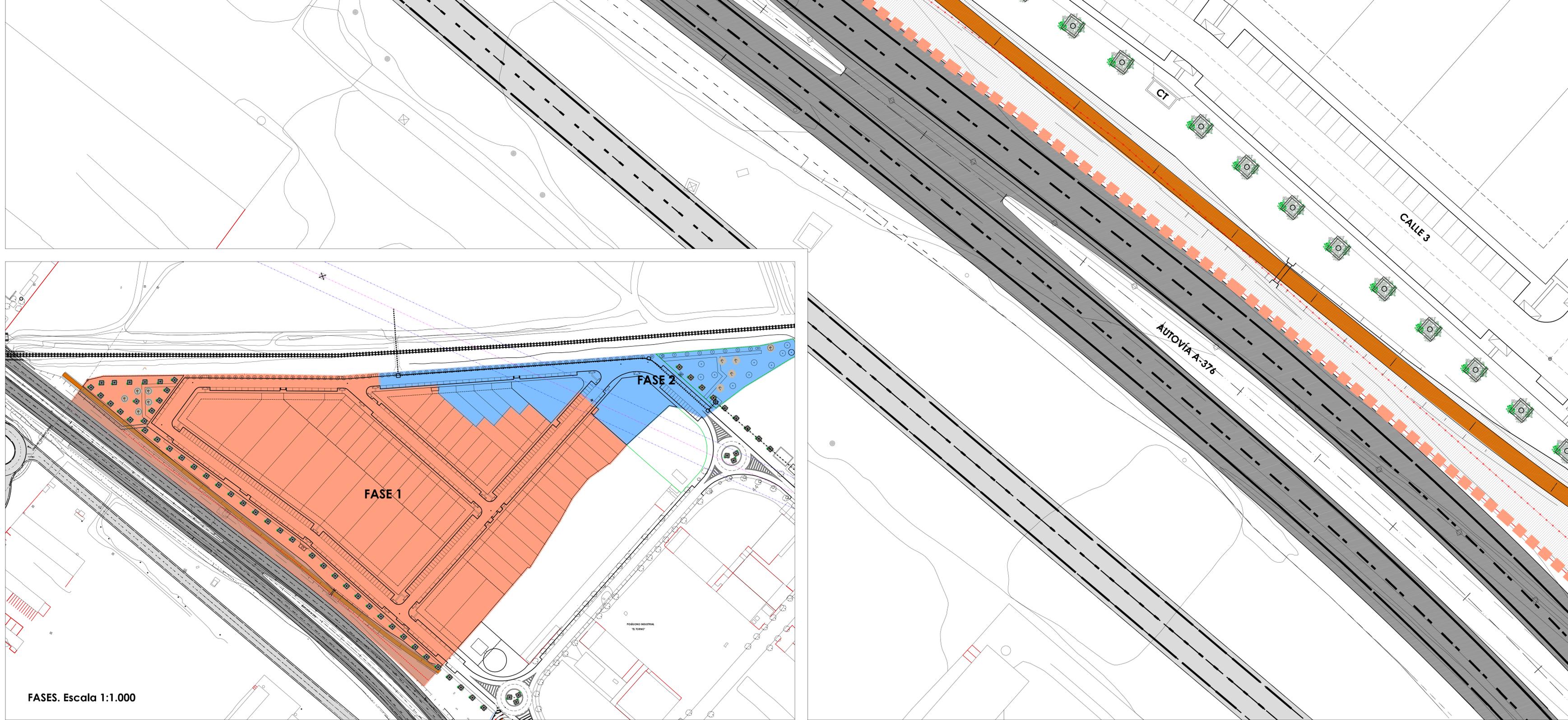


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código  en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA) - 31/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/07/2024 13:21:22
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2024 35623 - 31/07/2024 13:17

ENTRADA: 202435623
Fecha: 31/07/2024
Hora: 13:17
Und. reg:1



FASES. Escala 1:1.000