

---

## ***ANEJO Nº1.- GESTIONES CON TERCEROS***

---

## ÍNDICE

<b>1.- OBJETIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>2.- SERVICIOS EXISTENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>3.- COMUNICACIONES CON LOS PROPIETARIOS Y ORGANISMOS .....</b>	<b>5</b>
3.1.- Comunicaciones enviadas para propietarios de redes de gas .....	6
3.2.- Comunicaciones enviadas para propietarios de redes de telecomunicaciones.....	7
3.3.- Comunicación con el Servicio de Carreteras de Sevilla .....	8
3.4.- Comunicación con EMASESA (redes de aguas) .....	10
3.5.- Comunicación con ENDESA (redes eléctricas) .....	11

## ANEJO Nº 01.- GESTIONES CON TERCEROS

### 1.- OBJETIVO

Se redacta el presente anejo para enumerar y recopilar las diversas gestiones que ha habido tanto con organismos públicos como con empresas privadas que prestan servicios cuya infraestructura se puede encontrar presente en la zona de Majarabique. El área de estudio se corresponde con una zona periurbana en la que a pesar de no colindar con suelo urbano, las infraestructuras son múltiples para abastecer a los asentamientos urbanos del entorno. El ámbito de actuación se encuentra al norte del núcleo urbano de Sevilla y al sur de la Rinconada, perteneciendo a ambos municipios. Se limita a la zona que se encuentra al este de la carretera A-8009.

### 2.- SERVICIOS EXISTENTES

En la actualidad se encuentran en la zona servicios de distintos tipos. Aquellos de los que se tiene constancia segura son los siguientes:

- 3 líneas eléctricas de alta tensión.
- Una línea subterránea de gas.
- Dos líneas de saneamiento de aguas que se conectan dentro del ámbito y continúa por el mismo su prolongación. Una de ellas es a presión.
- La carretera A-8003 y su enlace con la autovía A-8009.

La figura siguiente muestra el trazado en planta de los distintos servicios.

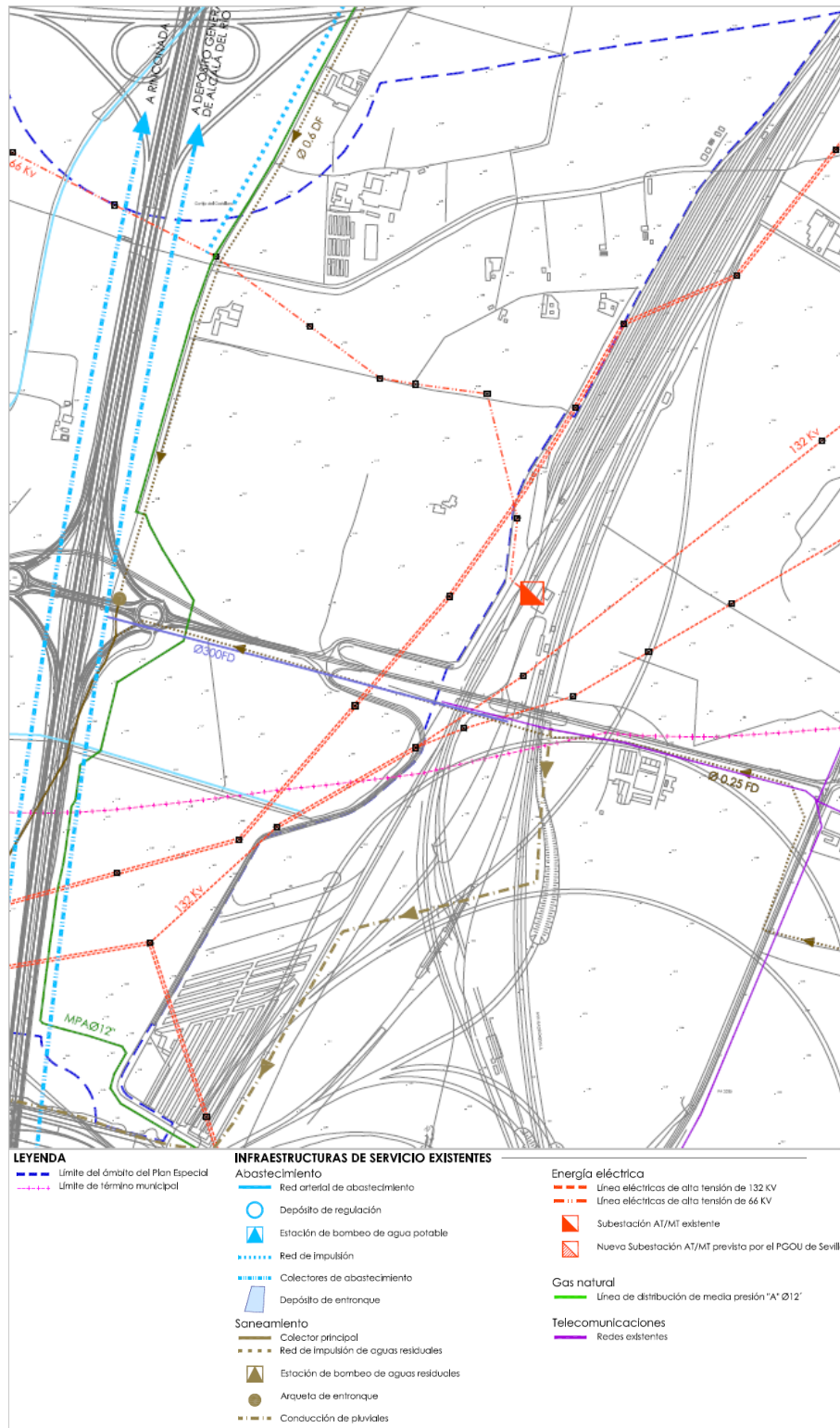


Figura 1. Servicios existentes en Majarabique.

---

### **3.- COMUNICACIONES CON LOS PROPIETARIOS Y ORGANISMOS**

Se han realizado comunicaciones con los propietarios de los servicios mencionados anteriormente, así como con otras compañías que quizás podrían tener servicios en la zona, para preguntar si los tienen o no.

Se incluyen comunicaciones con propietarios de redes de gas, redes de telecomunicaciones, redes de agua, Servicio de Carreteras de Sevilla y redes eléctricas.

### **3.1.- COMUNICACIONES ENVIADAS PARA PROPIETARIOS DE REDES DE GAS**

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS  
AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA).**

**ASUNTO:** Solicitud de condicionado, posibilidad de suministro de gas y punto de conexión.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a través de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, está desarrollando el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA). Dicho proyecto ha sido adjudicado a la UTE GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, SL. – BEPEFA GESTIÓN DE NEGOCIOS, SLL.

Es por ello que nos ponemos en contacto con ustedes a fin de determinar:

- La disponibilidad de suministro de gas al área de actuación.
- Posibles puntos de conexión del mencionado suministro.
- Condicionado de la red a desarrollar tanto interior como de las conexiones exteriores.
- Información sobre la necesidad de establecer un convenio o acuerdo de colaboración.
- Cuanta información consideren de interés.

El Área Logística de Interés Autonomo de Majarabique comenzó años atrás debido a las necesidades existentes y demandas futuras de la ciudad de Sevilla y su área metropolitana para la implantación de un lugar donde desarrollar una actividad logística.

El antecedente directo más reciente se corresponde con el Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique que se redacta en desarrollo directo de las determinaciones establecidas por el Proyecto de Actuación, para la definición de su ordenación urbanística pormenorizada, y en base a la Orden de 12 de febrero de 2013 de la entonces Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (BOJA n.º 34 de 18 de febrero de 2013), por la que se acuerda su formulación.

El Plan Especial en su conjunto presenta una superficie total de 161 hectáreas, tal y como se indica a continuación.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ODENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA												
USO PORM.	AF	Etiqueta en planos	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% SECTOR		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	TECHO EDIFICABLE				
			MANZANA	SECTOR	MANZANA	SECTOR		MANZANA	ÁREA FUNC.	SECTOR		
LOGÍSTICO	AF 1	CTM 1.1	54.940,10	150.280,18	3,41	9,32	0,75	41.205,08	112.710,14	558.799,09		
		CTM 1.2	38.307,19		2,38			28.730,39				
		CTM 1.3	18.296,23		1,13			13.722,17				
		CTM 1.4	8.805,68		0,55			6.804,26				
		CTM 1.5	29.930,98		1,86			22.448,74				
	AF 2	CTM 2.1	11.518,12	135.332,24	0,71	8,39		8.638,59				
		CTM 2.2	14.576,73		0,90			10.932,55				
		CTM 2.3	18.522,15		1,15			13.891,61				
		CTM 2.4	21.634,45		1,34			16.225,84				
		CTM 2.5	36.855,94		2,29			27.641,96				
	AF 3	CTM 2.6	32.224,85	314.069,01	2,00	19,48		24.168,64				
		CTM 3.1	34.491,51		2,14			25.868,63				
		CTM 3.2	150.799,03		9,35			113.099,27				
		CTM 3.3	48.838,55		3,03			36.628,91				
		CTM 3.4	34.938,45		2,17			26.203,84				
		CTM 3.5	31.931,46		1,98			23.948,60				
	AF 4	CTM 3.6	13.070,01	145.384,02	0,81	9,02		9.802,51				
		CTM 4.1	19.134,47		1,19			14.350,85				
		CTM 4.2	26.808,98		1,66			20.106,74				
		CTM 4.3	26.720,08		1,66			20.040,06				
		CTM 4.4	25.656,08		1,59			19.242,06				
		CTM 4.5	23.587,14		1,46			17.690,36				
	DOTACIONAL (*)	CTM 4.6	23.477,27	109.834,35	1,46	6,81		17.607,95				
		CIS - 1	42.719,44		2,65			36.311,52				
CIS - 2		49.196,95	3,05		41.817,41							
CIS - 3		17.917,96	1,11		15.230,27							
SERVICIOS TÉCNICOS	TERMINAL INTERN.	251.066,15	251.066,15	15,57	15,57	62.766,54						
	SUBESTACION	6.533,16		0,41		6.533,16						
ZONAS VERDES COMPUTABLES	ZV - 1.1	45.506,68	215.842,59	0,28	13,39	13,72						
	ZV - 1.2	1.650,10		0,10								
	ZV - 2.1	54.299,65		3,37								
	ZV - 3.2	57.216,74		3,55								
	ZV - 3.3	3.918,03		0,24								
	ZV - 4.1	53.251,39		3,30								
ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	ZV - 1.3	208,90	5.284,64	0,01	0,33							
	ZV - 1.4	1.654,75		0,10								
	ZV - 2.2	1.645,96		0,10								
	ZV - 3.1	1.755,03		0,11								
RED VIARIA	VIARIO Y ACERADO	278.559,85	278.559,85	17,28	17,28	17,28						
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>			<b>1.612.186,19</b>	<b>1.612.186,19</b>	<b>1.612.186,19</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,44</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>

(\*) La edificabilidad Dotacional (CIS y Terminal Intermodal) carecen de aprovechamiento lucrativo.

Cuadro de superficies de la zonificación

La presente solicitud hace referencia a la Unidad de Ejecución 1 que se muestra en la siguiente figura.



SUPERFICIES GENERALES DE LAS ÁREAS FUNCIONALES POR UNIDADES DE EJECUCIÓN							
UE	AF	USOS	Etiqueta en planos	Superficie		% sobre UE	
				Manzana	Por uso	Manzana	Por uso
UE 1	AF 2	Logístico	CTM 2.1	11.518,12	320.622,78	1,88	52,45
			CTM 2.2	14.576,73		2,38	
			CTM 2.3	18.522,15		3,03	
			CTM 2.4	21.634,45		3,54	
			CTM 2.5	36.855,94		6,03	
			CTM 2.6	32.224,85		5,27	
	AF 3		CTM 3.1	34.491,51	5,64		
			CTM 3.2	150.799,03	24,67		
	AF 2	Dotacional	CIS - 1	42.719,44	91.916,39	6,99	15,04
	AF 3		CIS - 2	49.196,95		8,05	
			TI (*)	11.420,95		11.420,95	
	AF 2	Serv. Técnicos	SE	6.533,16	6.533,16	1,07	1,07
	AF 2	Zona verde computable	ZV - 2.1	54.299,65	61.477,87	8,88	10,06
	AF 3		ZV - 3.2 (*)	7.178,22		1,17	
	AF 2	Zona verde no computable	ZV - 2.2	1.665,96	1.665,96	0,27	0,27
	AF 2	Vialio	Estructurante	37.433,41	117.648,32	6,12	19,25
			Complementario	21.996,44		3,60	
AF 3	Estructurante (*)		50.897,76	8,33			
	Compl. (*)		7.320,71	1,20			
<b>Total Suelo Urbanizable Sectorizado UE - 1</b>				<b>611.285,43</b>	<b>611.285,43</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

(\*) El resto de estas parcelas del Área Funcional 3 se desarrollará en la UE 2.

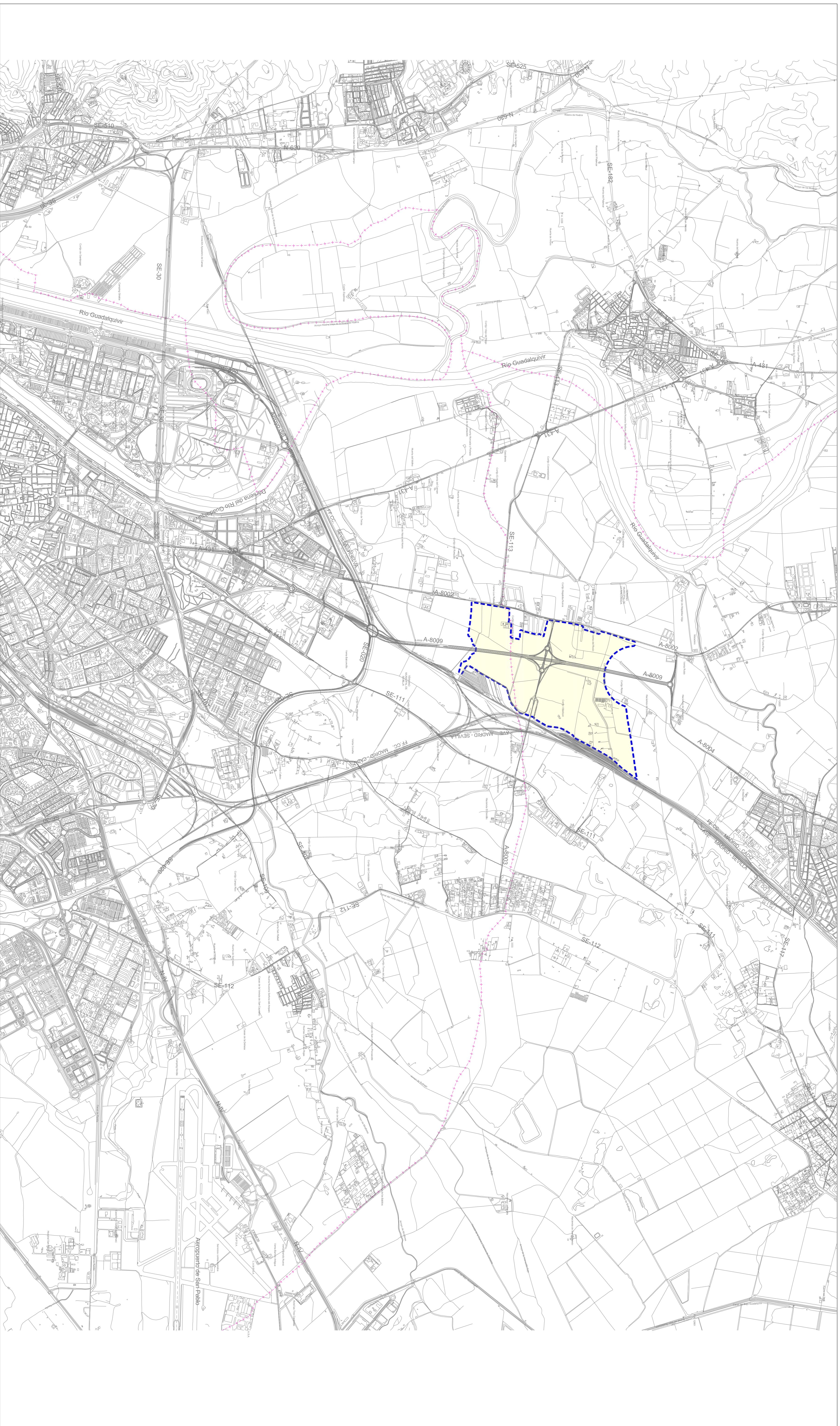
Se acompañan al presente escrito los siguientes planos del Plan Especial del Proyecto de Urbanización, a fin de que pueden analizar la actuación y remitir la información solicitada.

- Encuadre territorial del Plan Especial (Plano I.1.)
- Estructura urbana propuesta (Plano O.1.)
- Unidades de ejecución (Plano O.5.)
- Infraestructuras de servicios existentes (Plano I.8.)
- Esquema Red de Gas (Plano O.4.)


Sin otro particular, y estando a su disposición para cualquier aclaración que requieran, reciban un cordial saludo:



**ANEXO 1.- PLANOS**



**LEYENDA**  
 --- Límite del ámbito del Plan Especial  
 --- Límite de término municipal

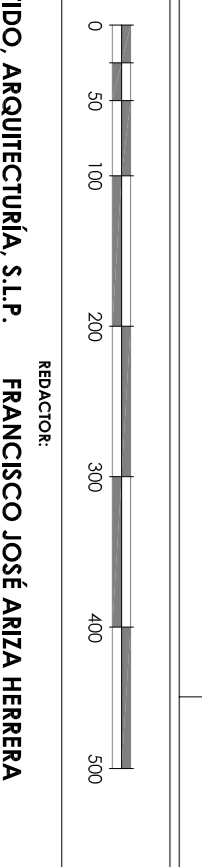

**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

**PLANO DE INFORMACIÓN**  
**ENCUADRE TERRITORIAL**

PLAN Nº: 1.1

VERSION	FECHA	REVISIÓN
Documento para Aprobación final	1.20.000 (A1)	
	1.40.000 (A3)	
FECHA: NOVIEMBRE 2019		REVISIÓN: FRANCISCO JOSÉ ANZA HERRERA





**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ODENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA**

USO PORM.	AF	Etiqueta en planos	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% SECTOR		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	TECHO EDIFICABLE						
			MANZANA	SECTOR	MANZANA	SECTOR		MANZANA	ÁREA FUNC.	SECTOR				
LOGÍSTICO	AF 1	CTM 1.1	54.940,10	150.280,18	3,41	9,32	0,75	41.205,08	112.710,14					
		CTM 1.2	38.307,19		2,38			28.730,39						
		CTM 1.3	18.296,23		1,13			13.722,17						
		CTM 1.4	8.805,68		0,55			6.604,26						
		CTM 1.5	29.930,98		1,86			22.448,24						
	AF 2	CTM 2.1	11.518,12	0,71	8,39	0,75	8.638,59	101.499,18						
		CTM 2.2	14.576,73	0,90			10.932,55							
		CTM 2.3	18.522,15	1,15			13.891,61							
		CTM 2.4	21.634,45	1,34			16.225,84							
		CTM 2.5	36.855,94	2,29			27.641,96							
		CTM 2.6	32.224,85	2,00			24.168,64							
	AF 3	CTM 3.1	34.491,51	2,14	19,48	0,75	25.868,63	235.551,76	558.799,09					
		CTM 3.2	150.799,03	9,35			113.099,27							
		CTM 3.3	48.838,55	3,03			36.628,91							
		CTM 3.4	34.938,45	2,17			26.203,84							
		CTM 3.5	31.931,46	1,98			23.948,60							
AF 4	CTM 3.6	13.070,01	0,81	9,02	0,75	9.802,51	109.038,02							
	CTM 4.1	19.134,47	1,19			14.350,85								
	CTM 4.2	26.808,98	1,66			20.106,74								
	CTM 4.3	26.720,08	1,66			20.040,06								
DOTACIONAL (*)	CTM 4.4	25.456,08	1,59	360.900,50	6,81	22,39	19.242,06	93.359,20	156.125,74					
	CTM 4.5	23.587,14	1,46				17.690,36							
	CTM 4.6	23.477,27	1,46				17.607,95							
	CIS - 1	42.719,44	2,65				36.311,52							
	CIS - 2	49.196,95	3,05				41.817,41							
	CIS - 3	17.917,94	1,11				15.230,27							
SERVICIOS TÉCNICOS	TERMINAL INTERN.	251.066,15	15,57	6.533,16	0,41	0,41	62.766,54	62.766,54						
	SUBESTACIÓN	6.533,16	0,41				6.533,16							
	ZONAS VERDES COMPUTABLES	ZV - 1.1	45.506,68				2,82			221.127,23	13,39	13,72		
		ZV - 1.2	1.650,10				0,10							
		ZV - 2.1	54.299,65				3,37							
	ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	ZV - 3.2	57.216,74				3,55			5.284,64	0,33	0,33		
		ZV - 3.3	3.918,03				0,24							
		ZV - 4.1	53.251,39				3,30							
		ZV - 1.3	208,90				0,01							
		ZV - 1.4	1.654,75				0,10							
ZV - 2.2		1.665,96	0,10											
RED VIARIA	VIARIO Y ACERADO	278.559,85	17,28	278.559,85	17,28	17,28								
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>1.612.186,19</b>	<b>1.612.186,19</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,44</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>				

(\*) La edificabilidad Dotacional (CIS y Terminal Intermodal) carecen de aprovechamiento lucrativo.

**LEYENDA**

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VPPV)

**USOS**

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pormenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

**SISTEMAS GENERALES**

**Sistema General Vial**

- Sistema General Vial Existente
- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla
- Sistema General Vial Propuesto
- ① Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- ② Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- ③ Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

**Sistema General Ferroviario Propuesto**


- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

**Sistema General Viapequeño Propuesto**

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

**Sistema General de Infraestructuras Propuesto**

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento
- Conexión exterior de energía eléctrica


**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

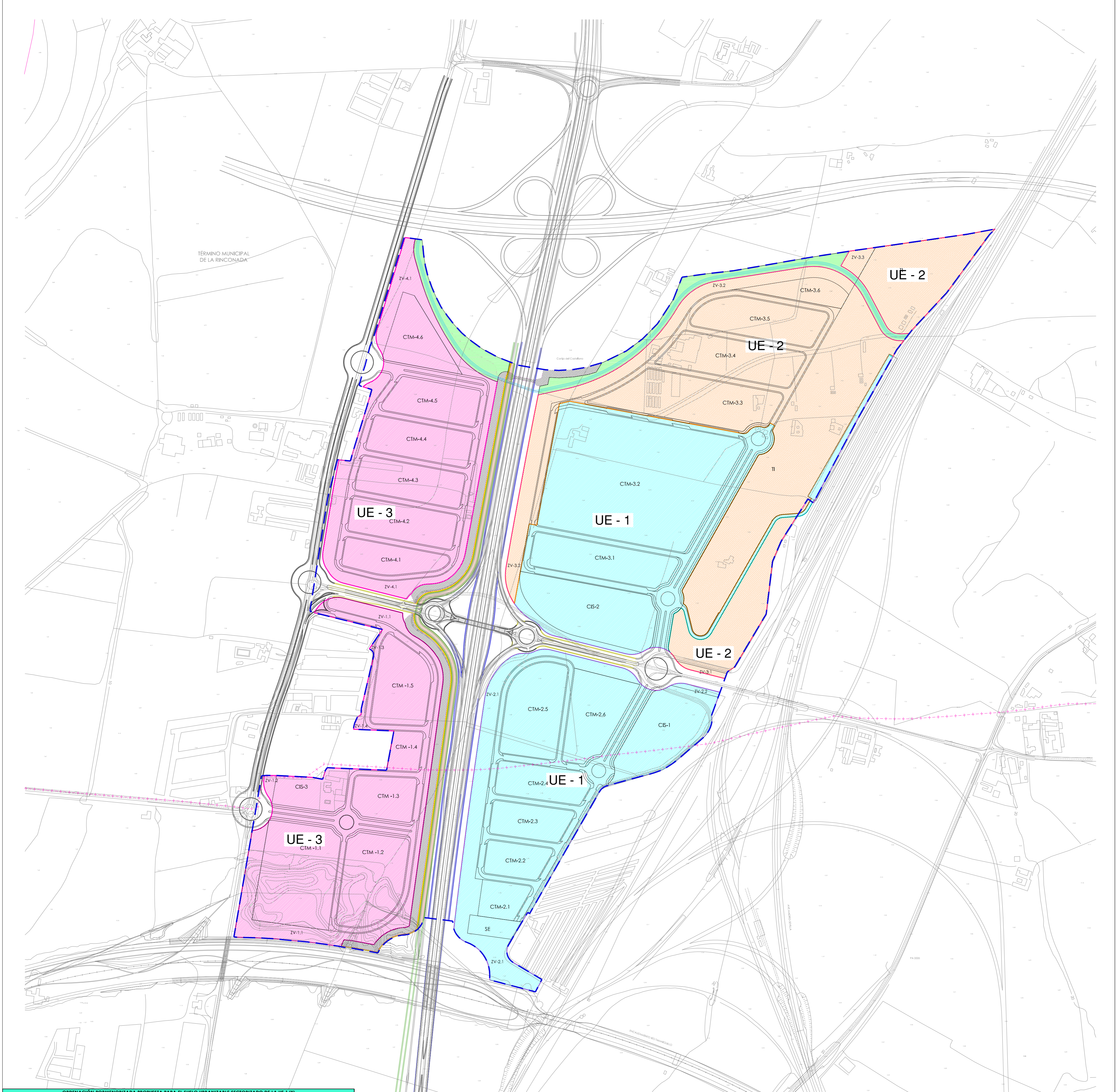
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**  
HOJA 01 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial  
 ESCALA: 1:5.000 (A1) / 1:10.000 (A3)  
 FECHA: NOVIEMBRE 2019  
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.  
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LA UE 1 (*)										
USO PORMENORIZADO	AF	ETIQUETA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% UE 1		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )		TECHO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	
			MANZANA	USO	MANZANA	USO	EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	MANZANA	USO	
LOGÍSTICO	AF 2	CTM-2.1	11.516,12						8.538,59	
		CTM-2.2	14.576,73						10.932,55	
		CTM-2.3	18.522,15						13.891,61	
		CTM-2.4	21.634,45	135.332,24	3,54	22,14			16.225,84	101.499,18
		CTM-2.5	36.855,94		6,03				27.641,96	
		CTM-2.6	32.224,85		5,27				24.168,64	
DOTACIONAL	AF 3	CTM-3.1	34.491,51	185.290,54	5,64	30,31			25.868,63	138.967,91
		CTM-3.2	150.799,03		24,87				113.999,37	
		CIS-1	42.719,44		6,99	15,04	0,85		34.311,52	78.128,93
SERV. TEC.	AF 2	TERMINAL INTERM. (**)	11.420,95	11.420,95	1,87	1,87	0,25	2.855,24	2.855,24	
		SUBESTACIÓN	6.533,16		1,07				1,07	
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 2	ZV - 2.1	54.299,65		8,88	10,06				
		ZV - 3.2 (*)	7.178,22		1,17					
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 2	ZV - 2.2	1.665,96	1.665,96	0,27	0,27				
		ESTRUCTURANTE	37.433,41		6,12					
VIARIO	AF 3	COMPLEMENTARIO	21.996,44	59.429,85	3,40	19,25				
		ESTRUCTURANTE (**)	50.897,76		8,33					
		COMPLEMENTARIO (**)	7.320,71		1,20					
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO UE 1</b>			<b>611.285,43</b>	<b>611.285,43</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,53</b>	<b>321.451,25</b>	<b>321.451,25</b>	


(\*) El desarrollo de la UE - 1 implicará la ejecución de las siguientes actuaciones:  
 - Del Sistema General Vial:  
 - Acceso desde la carretera A-8003 a las Áreas Funcionales 2 y 3.  
 - Intersección con la carretera A-8002.  
 - Desdoblamiento de la carretera A-8003 desde la carretera A-8009 hasta el acceso de las Áreas Funcionales 2 y 3.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento:  
 - Nueva arteria de DC 500 mm desde el punto de conexión en depósito de entronque hasta conectar con la red DN 300 mm.  
 - Prolongación de la red DN 300 mm existente hasta cerrar un primer anillo con la nueva red DN 500 mm y con red DN 300 mm existente en paralelo a la carretera A-8002.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento:  
 - Conexión con EDAR San Jerónimo desde intersección de las carreteras A-8003 y A-8002.  
 - Desvío de la red existente AP-16 12" en el interior del Área Funcional 3.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras Eléctricas:  
 - Adecuación subestación eléctrica Cross San Jerónimo.  
 - Conexión exterior desde Subestación Cross San Jerónimo hasta el centro de distribución en el interior del Área Logística.  
 - Desvío y soterramiento de la LEAT aérea de 66 KV que atraviesa el Área Funcional 3.  
 - Desvío y soterramiento de las dos LEATs aéreas de 132 KV que atraviesan el Área Funcional 2.  
 - Construcción de la primera fase de la nueva Subestación.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras de Telecomunicaciones:  
 - Conexión con red existente en la carretera A-8002 hasta acceder a las Áreas Funcionales 2 y 3.  
 - Desvío y soterramiento de las dos LEATs aéreas de 132 KV que atraviesan el Área Funcional 2.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras de Telecomunicaciones:  
 - Conexión con red existente en la carretera A-8002 hasta acceder a las Áreas Funcionales 2 y 3.  
 - Desvío y soterramiento de las dos LEATs aéreas de 132 KV que atraviesan el Área Funcional 2.  
 - Construcción de la primera fase de la nueva Subestación.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LA UE 2 (*)										
USO PORMENORIZADO	AF	ETIQUETA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% UE 2		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )		TECHO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	
			MANZANA	USO	MANZANA	USO	EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	MANZANA	USO	
LOGÍSTICO	AF 3	CTM-3.3	48.838,55		10,43				36.628,91	
		CTM-3.4	34.938,45	128.778,47	7,46	27,49	0,75		34.203,84	96.583,85
		CTM-3.5	31.931,46		6,82				23.948,40	
		CTM-3.6	13.070,01		2,79				9.802,51	
DOTACIONAL	AF 3	TERMINAL INTERM. (**)	239.645,20	239.645,20	51,16	51,16	0,25	59.911,30	59.911,30	
		ZV - 3.2 (*)	50.038,52		10,68				11,52	
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 3	ZV - 3.3	3.918,03		0,84					
		ZV - 3.1	1.755,03		0,37		0,37			
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 3	ESTRUCTURANTE (**)	10.134,50		2,16					
		COMPLEMENTARIO (**)	34.133,37	44.267,87	7,29	9,45				
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO UE 2</b>			<b>468.403,12</b>	<b>468.403,12</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,33</b>	<b>156.495,15</b>	<b>156.495,15</b>	

(\*) El desarrollo de la UE - 2 implicará la ejecución de las siguientes actuaciones:  
 - Del Sistema General de Vías Pecuarias:  
 - Modificación de trazado y acondicionamiento de la vía pecuaria Cordal de Brenes.  
 - Deslinde de la vía pecuaria Cordal de Brenes.  
 - Del Sistema General Ferroviario:  
 - Conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal.  
 - Otras actuaciones vinculadas:  
 - Desvío del cauce del arroyo Cimbreño.  
 - (\*\*\*) La ejecución de la UE 2 completa el desarrollo de estas parcelas iniciado con la UE 1.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LA UE 3 (*)										
USO PORMENORIZADO	AF	ETIQUETA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% UE 3		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )		TECHO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	
			MANZANA	USO	MANZANA	USO	EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	MANZANA	USO	
LOGÍSTICO	AF 1	CTM-1.1	54.940,10		10,32				41.205,08	
		CTM-1.2	38.307,19		7,19				28.730,39	
		CTM-1.3	18.296,23	150.280,18	3,44	28,22			13.722,17	112.710,14
		CTM-1.4	8.905,68		1,65				4.624,26	
		CTM-1.5	29.930,98		5,62				22.448,24	
		CTM-1.6	26.720,08		5,02				20.106,74	
DOTACIONAL	AF 4	CTM-4.1	19.134,47		3,59		0,75		14.350,85	
		CTM-4.2	26.806,98		5,03				20.106,74	
		CTM-4.3	26.720,08	145.384,02	5,02	27,30			20.040,06	109.038,02
		CTM-4.4	25.656,08		4,82				19.242,06	
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 1	CTM-4.5	23.807,14		4,43				17.696,36	
		CTM-4.6	23.877,27		4,41				17.607,95	
DOTACIONAL	AF 1	CIS-3	17.917,96	17.917,96	3,36	3,36	0,85	15.230,27	15.230,27	
		ZV - 1.1	45.506,68		8,55					
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 1	ZV - 1.2	100.408,17		0,31	18,86				
		ZV - 4.1	53.251,39		10,00					
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 1	ZV - 1.3	208,90		0,04		0,35			
		ZV - 1.4	1.654,75		0,31					
VIARIO	AF 1	ESTRUCTURANTE	36.358,61	60.336,91	6,83	21,91				
		COMPLEMENTARIO	23.978,30		4,50					
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 4	ESTRUCTURANTE	35.954,56	56.306,75	6,75					
		COMPLEMENTARIO	20.352,19		3,82					
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO UE 3</b>			<b>532.497,64</b>	<b>532.497,64</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,45</b>	<b>236.978,42</b>	<b>236.978,42</b>	

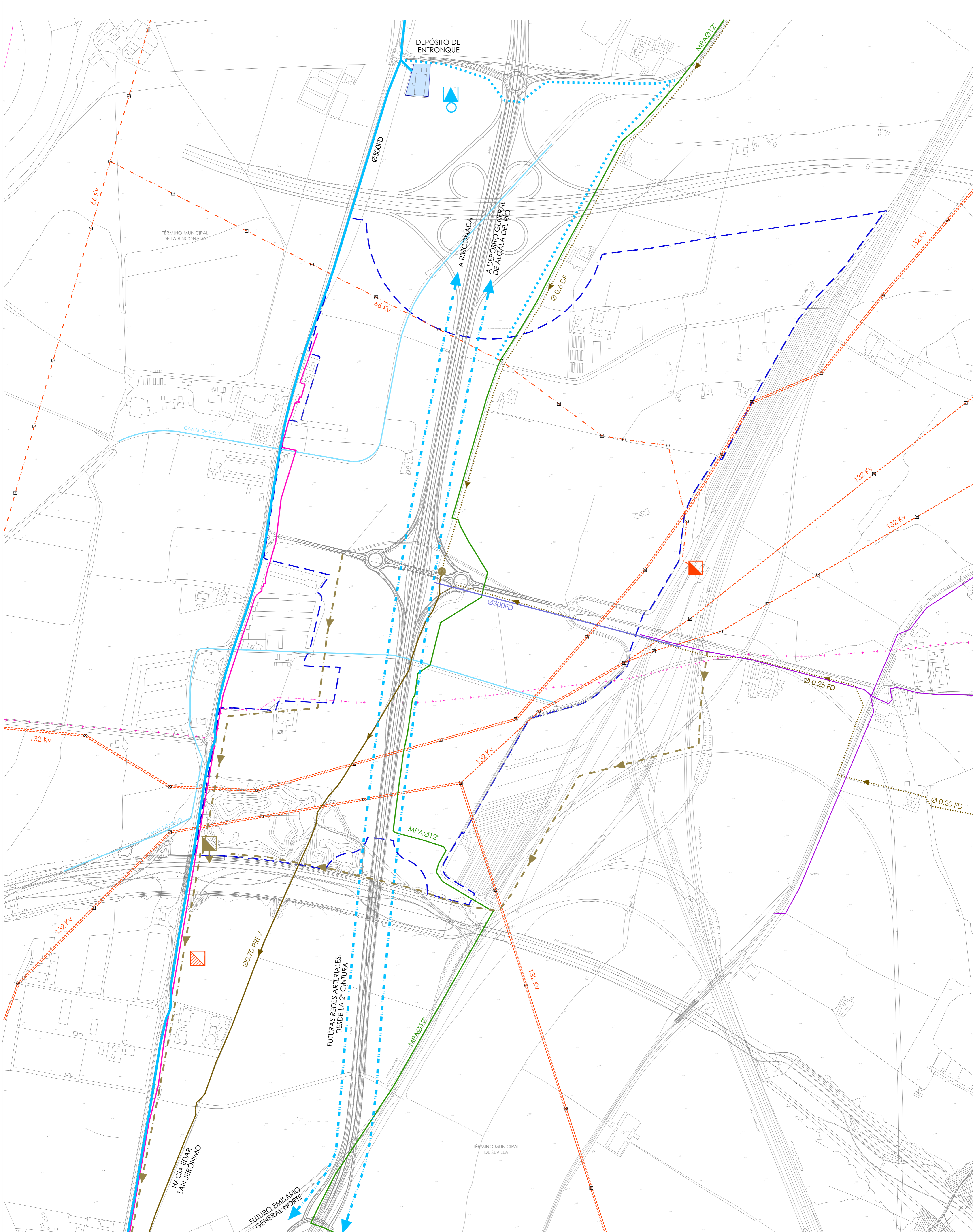
(\*) El desarrollo de la UE - 3 implicará la ejecución de las siguientes actuaciones:  
 - Del Sistema General Vial:  
 - Acceso desde la carretera A-8002 a las Áreas Funcionales 1 y 4.  
 - Desdoblamiento de la carretera A-8002 desde el acceso al Área Funcional 1 hasta la carretera A-8004, al norte.  
 - Desdoblamiento de las vías colectoras proyectadas en el Nuevo Acceso Norte a Sevilla (A-8009), en el momento en el que la ocupación de empresas instaladas en fases anteriores del Área Logística generen el tráfico suficiente que haga necesaria su ejecución.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua:  
 - Ejecución del canal paralelo a la carretera A-8009.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento:  
 - Nuevo colector de aguas residuales para conectar con la futura EDAR junto al río Guadalquivir, si hubiera entrado en servicio.  
 - Del Sistema General de Infraestructuras Eléctricas:  
 - Desvío y soterramiento de las dos LEATs aéreas de 132 KV que atraviesan el Área Funcional 1.  
 - Construcción de la segunda fase de la nueva Subestación.


**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

PLANO DE ORDENACIÓN  
 DENOMINACIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN  
 PLANO Nº: **0.5**

VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial  
 ESCALA: 1:5.000 (A1) / 1:10.000 (A3)  
 FECHA: NOVIEMBRE 2019  
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.  
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA

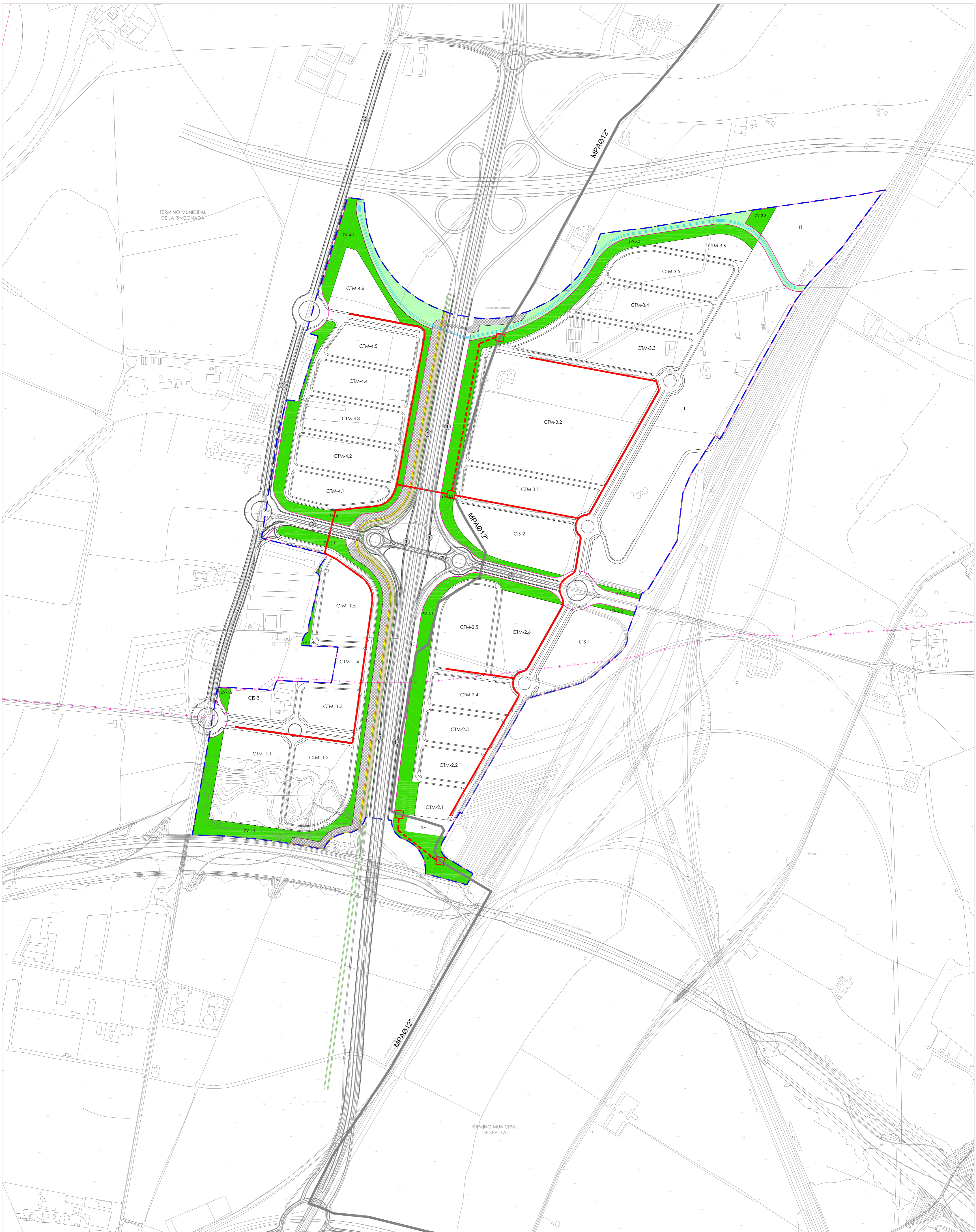


LEYENDA		INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO EXISTENTES	
	Límite del ámbito del Plan Especial		Red arterial de abastecimiento
	Límite de término municipal		Depósito de regulación
			Estación de bombeo de agua potable
			Red de impulsión
			Coletores de abastecimiento
			Depósito de entronque
			Colector principal
			Red de impulsión de aguas residuales
			Estación de bombeo de aguas residuales
			Arqueta de entronque
			Conducción de pluviales
			Línea eléctricas de alta tensión de 132 KV
			Línea eléctricas de alta tensión de 66 KV
			Subestación AT/MT existente
			Nueva Subestación AT/MT prevista por el PGOU de Sevilla
			Línea de distribución de media presión "A" Ø12"
			Redes existentes

**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

	<p style="text-align: center;">PLANO DE INFORMACIÓN</p> <p style="text-align: center;">DENOMINACIÓN: <b>INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES</b></p>	<p>PLANO Nº:</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1.8</p>
<p>VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial</p> <p>FECHA: NOVIEMBRE 2019</p>	<p>ESCALA: 1:5.000 (A1) 1:10.000 (A3)</p> <p>PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.</p>	<p>REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA</p>



**LEYENDA**

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**


- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordal de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

**RED DE GAS EXISTENTE**



- Línea MPA Ø12"

**RED DE GAS PROPUESTA**

- Conexión para desvío de la red existente
- Red General de Distribución Interior
- Desvío Red Existente MPA Ø12"


**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN**  
**DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

	PLANO DE ORDENACIÓN DENOMINACIÓN: <b>ESQUEMA DE RED DE GAS</b>	PLANO Nº: <b>0.4</b> HOJA 07 DE 07
VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial	ESCALA: 1:5.000 (A1) 1:10.000 (A3)	
FECHA: NOVIEMBRE 2019	PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.	REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA

### **3.2.- COMUNICACIONES ENVIADAS PARA PROPIETARIOS DE REDES DE TELECOMUNICACIONES**

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS  
AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA).**

**ASUNTO:** Solicitud de condicionado, posibilidad de servicio de telecomunicaciones y punto de conexión.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a través de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, está desarrollando el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA). Dicho proyecto ha sido adjudicado a la UTE GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, SL. – BEPEFA GESTIÓN DE NEGOCIOS, SLL.

Es por ello que nos ponemos en contacto con ustedes a fin de determinar:

- La disponibilidad de servicio de telecomunicaciones en el área de actuación.
- Posibles puntos de conexión del mencionado servicio.
- Condicionado de la red a desarrollar, tanto interior como de las conexiones exteriores.
- Información sobre la necesidad de establecer un convenio o acuerdo de colaboración.
- Cuanta información consideren de interés.

El Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique comenzó años atrás debido a las necesidades existentes y demandas futuras de la ciudad de Sevilla y su área metropolitana para la implantación de un lugar donde desarrollar una actividad logística.

El antecedente directo más reciente se corresponde con el Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique que se redacta en desarrollo directo de las determinaciones establecidas por el Proyecto de Actuación, para la definición de su ordenación urbanística pormenorizada, y en base a la Orden de 12 de febrero de 2013 de la entonces Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (BOJA n.º 34 de 18 de febrero de 2013), por la que se acuerda su formulación.

El Plan Especial en su conjunto presenta una superficie total de 161 hectáreas, tal y como se indica a continuación.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ODENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA										
USO PORM.	AF	Etiqueta en planos	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% SECTOR		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	TECHO EDIFICABLE		
			MANZANA	SECTOR	MANZANA	SECTOR		MANZANA	ÁREA FUNC.	SECTOR
LOGÍSTICO	AF 1	CTM 1.1	54.940,10	150.280,18	3,41	9,32	0,75	41.205,08	112.710,14	558.799,09
		CTM 1.2	38.307,19		2,38			28.730,39		
		CTM 1.3	18.296,23		1,13			13.722,17		
		CTM 1.4	8.805,68		0,55			6.804,26		
		CTM 1.5	29.930,98		1,86			22.448,74		
	AF 2	CTM 2.1	11.518,12	135.332,24	0,71	8,39		8.638,59		
		CTM 2.2	14.576,73		0,90			10.932,55		
		CTM 2.3	18.522,15		1,15			13.891,61		
		CTM 2.4	21.634,45		1,34			16.225,84		
		CTM 2.5	36.855,94		2,29			27.641,96		
	AF 3	CTM 2.6	32.224,85	314.069,01	2,00	19,48		24.168,64		
		CTM 3.1	34.491,51		2,14			25.868,63		
		CTM 3.2	150.799,03		9,35			113.099,27		
		CTM 3.3	48.838,55		3,03			36.628,91		
		CTM 3.4	34.938,45		2,17			26.203,84		
		CTM 3.5	31.931,46		1,98			23.948,60		
	AF 4	CTM 3.6	13.070,01	145.384,02	0,81	9,02		9.802,51		
		CTM 4.1	19.134,47		1,19			14.350,85		
		CTM 4.2	26.808,98		1,66			20.106,74		
		CTM 4.3	26.720,08		1,66			20.040,06		
		CTM 4.4	25.656,08		1,59			19.242,06		
		CTM 4.5	23.587,14		1,46			17.690,36		
	DOTACIONAL (*)	CTM 4.6	23.477,27	109.834,35	1,46	6,81		17.607,95		
		CIS - 1	42.719,44		2,65			36.311,52		
CIS - 2		49.196,95	3,05		41.817,41					
CIS - 3		17.917,96	1,11		15.230,27					
SERVICIOS TÉCNICOS	TERMINAL INTERN.	251.066,15	360.900,50	15,57	22,39	152.302,27				
	SUBESTACION	6.533,16		0,41		62.766,54				
ZONAS VERDES COMPUTABLES	ZV - 1.1	45.506,68	215.842,59	0,41	13,72	62.766,54				
	ZV - 1.2	1.650,10		0,10						
	ZV - 2.1	54.299,65		3,37						
	ZV - 3.2	57.216,74		3,55						
	ZV - 3.3	3.918,03		0,24						
	ZV - 4.1	53.251,39		3,30						
ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	ZV - 1.3	208,90	5.284,64	0,01	0,33					
	ZV - 1.4	1.654,75		0,10						
	ZV - 2.2	1.645,96		0,10						
	ZV - 3.1	1.755,03		0,11						
RED VIARIA	VIARIO Y ACERADO	278.559,85	278.559,85	17,28	17,28	17,28				
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>			<b>1.612.186,19</b>	<b>1.612.186,19</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,44</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>

(\*) La edificabilidad Dotacional (CIS y Terminal Intermodal) carecen de aprovechamiento lucrativo.

Cuadro de superficies de la zonificación

La presente solicitud hace referencia a la Unidad de Ejecución 1 que se muestra en la siguiente figura.



SUPERFICIES GENERALES DE LAS ÁREAS FUNCIONALES POR UNIDADES DE EJECUCIÓN							
UE	AF	USOS	Etiqueta en planos	Superficie		% sobre UE	
				Manzana	Por uso	Manzana	Por uso
UE 1	AF 2	Logístico	CTM 2.1	11.518,12	320.622,78	1,88	52,45
			CTM 2.2	14.576,73		2,38	
			CTM 2.3	18.522,15		3,03	
			CTM 2.4	21.634,45		3,54	
			CTM 2.5	36.855,94		6,03	
			CTM 2.6	32.224,85		5,27	
	AF 3		CTM 3.1	34.491,51	5,64		
			CTM 3.2	150.799,03	24,67		
	AF 2	Dotacional	CIS - 1	42.719,44	91.916,39	6,99	15,04
	AF 3		CIS - 2	49.196,95		8,05	
			TI (*)	11.420,95		11.420,95	
	AF 2	Serv. Técnicos	SE	6.533,16	6.533,16	1,07	1,07
	AF 2	Zona verde computable	ZV - 2.1	54.299,65	61.477,87	8,88	10,06
	AF 3		ZV - 3.2 (*)	7.178,22		1,17	
	AF 2	Zona verde no computable	ZV - 2.2	1.665,96	1.665,96	0,27	0,27
	AF 2	Viarío	Estructurante	37.433,41	117.648,32	6,12	19,25
			Complementario	21.996,44		3,60	
AF 3	Estructurante (*)		50.897,76	8,33			
	Compl. (*)		7.320,71	1,20			
<b>Total Suelo Urbanizable Sectorizado UE - 1</b>				<b>611.285,43</b>	<b>611.285,43</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

(\*) El resto de estas parcelas del Área Funcional 3 se desarrollará en la UE 2.

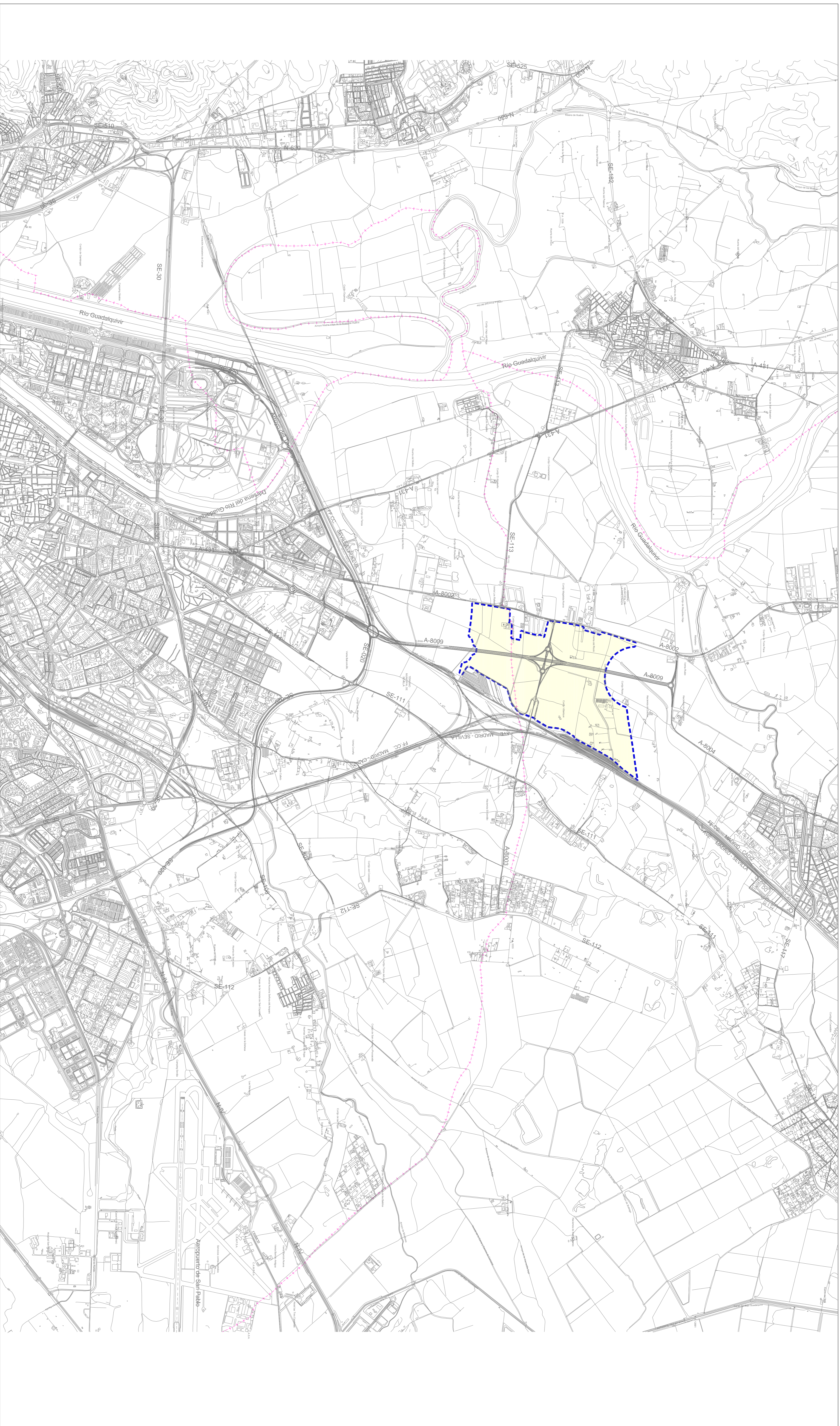
Se acompañan al presente escrito los siguientes planos del Plan Especial del Proyecto de Urbanización, a fin de que pueden analizar la actuación y remitir la información solicitada.

- Encuadre territorial del Plan Especial (Plano I.1.)
- Estructura urbana propuesta (Plano O.1.)
- Unidades de ejecución (Plano O.5.)
- Infraestructuras de servicios existentes (Plano I.8.)
- Esquema Red de Telecomunicaciones (Plano O.4.)

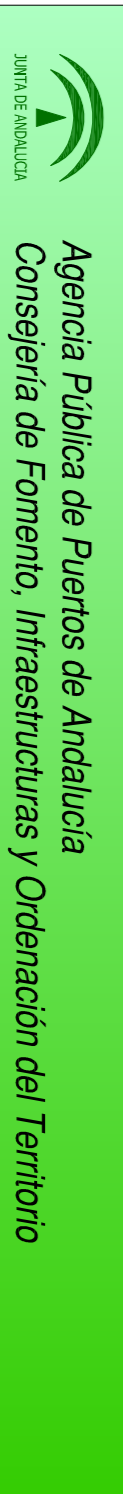
Sin otro particular, y estando a su disposición para cualquier aclaración que requieran, reciban un cordial saludo:



**ANEXO 1.- PLANOS**



**LEYENDA**  
 --- Límite del ámbito del Plan Especial  
 --- Límite de término municipal



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJABRIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

PLANO DE INFORMACIÓN  
**ENCUADRE TERRITORIAL**

<b>VERSION:</b>	<b>ESCALA:</b>	<b>PROYECTA:</b>	<b>REACTA:</b>
Documento para Aprobación final	1:20.000 (A1) 1:40.000 (A3)	ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURA, S.L.P.	FRANCISCO JOSÉ ANZA HERRERA
<b>FECHA:</b>	0 50 100 200 300 400 500		
NOVIEMBRE 2019			

**1:1**



**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ODENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA**

USO PORM.	AF	Etiqueta en planos	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% SECTOR		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	TECHO EDIFICABLE		
			MANZANA	SECTOR	MANZANA	SECTOR		MANZANA	ÁREA FUNC.	SECTOR
LOGÍSTICO	AF 1	CTM 1.1	54.940,10	150.280,18	3,41	9,32	0,75	41.205,08	112.710,14	
		CTM 1.2	38.307,19		2,38			28.730,39		
		CTM 1.3	18.296,23		1,13			13.722,17		
		CTM 1.4	8.805,68		0,55			6.604,26		
		CTM 1.5	29.930,98		1,86			22.448,24		
	AF 2	CTM 2.1	11.518,12	0,71	8.638,59	8,39	0,75	10.932,55	101.499,18	
		CTM 2.2	14.576,73	0,90	10.932,55					
		CTM 2.3	18.522,15	1,15	13.891,61					
		CTM 2.4	21.634,45	1,34	16.225,84					
		CTM 2.5	36.855,94	2,29	27.641,96					
		CTM 2.6	32.224,85	2,00	24.168,64					
	AF 3	CTM 3.1	34.491,51	2,14	25.868,63	19,48	0,75	24.168,64	235.551,76	558.799,09
		CTM 3.2	150.799,03	9,35	113.099,27					
		CTM 3.3	48.838,55	3,03	36.628,91					
		CTM 3.4	34.938,45	2,17	26.203,84					
		CTM 3.5	31.931,46	1,98	23.948,60					
CTM 3.6		13.070,01	0,81	9.802,51						
AF 4	CTM 4.1	19.134,47	1,19	14.350,85	9,02	0,75	20.106,74	109.038,02		
	CTM 4.2	26.808,98	1,66	20.040,06						
	CTM 4.3	26.720,08	1,66	19.242,06						
	CTM 4.4	25.456,08	1,59	17.690,36						
DOTACIONAL (*)	CIS-1	23.587,14	1,46	17.607,95	6,81	22,39	36.311,52	93.359,20	156.125,74	
	CIS-2	42.719,44	2,65	41.817,41						
SERVICIOS TÉCNICOS	CIS-3	17.917,94	1,11	15.230,27	15,57	0,41	62.766,54	62.766,54		
	TERMINAL INTERN.	251.066,15	251.066,15	15,57			15,57			
ZONAS VERDES COMPUTABLES	ZV-1.1	45.506,68	2,82	0,10	13,39	13,72				
	ZV-1.2	1.650,10	0,10	0,10						
	ZV-2.1	54.299,65	3,37	0,10						
	ZV-3.2	57.216,74	3,55	0,10						
	ZV-3.3	3.918,03	0,24	0,10						
	ZV-4.1	53.251,39	3,30	0,10						
ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	ZV-1.3	208,90	0,01	0,10	0,33					
	ZV-1.4	1.654,75	0,10	0,10						
	ZV-2.2	1.665,96	0,10	0,10						
	ZV-3.1	1.755,03	0,11	0,10						
RED VIARIA	VIARIO Y ACERADO	278.559,85	278.559,85	17,28	17,28	17,28				
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>1.612.186,19</b>	<b>1.612.186,19</b>	<b>1.612.186,19</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,44</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>	<b>714.924,82</b>

(\*) La edificabilidad Dotacional (CIS y Terminal Intermodal) carecen de aprovechamiento lucrativo.

**LEYENDA**

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VPPV)

**USOS**

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pormenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

**SISTEMAS GENERALES**

**Sistema General Vial**

- Sistema General Vial Existente
- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

**Sistema General Vial Propuesto**

- 1 Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- 2 Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- 3 Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

**Sistema General Ferroviario Propuesto**

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

**Sistema General Vial Propuesto**


- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Corriente Rincónada Sevilla (Proyecto ya Redactado)

**Sistema General Vial Propuesto**

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento
- Conexión exterior de energía eléctrica

**Sistema General Vial Propuesto**

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes


**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

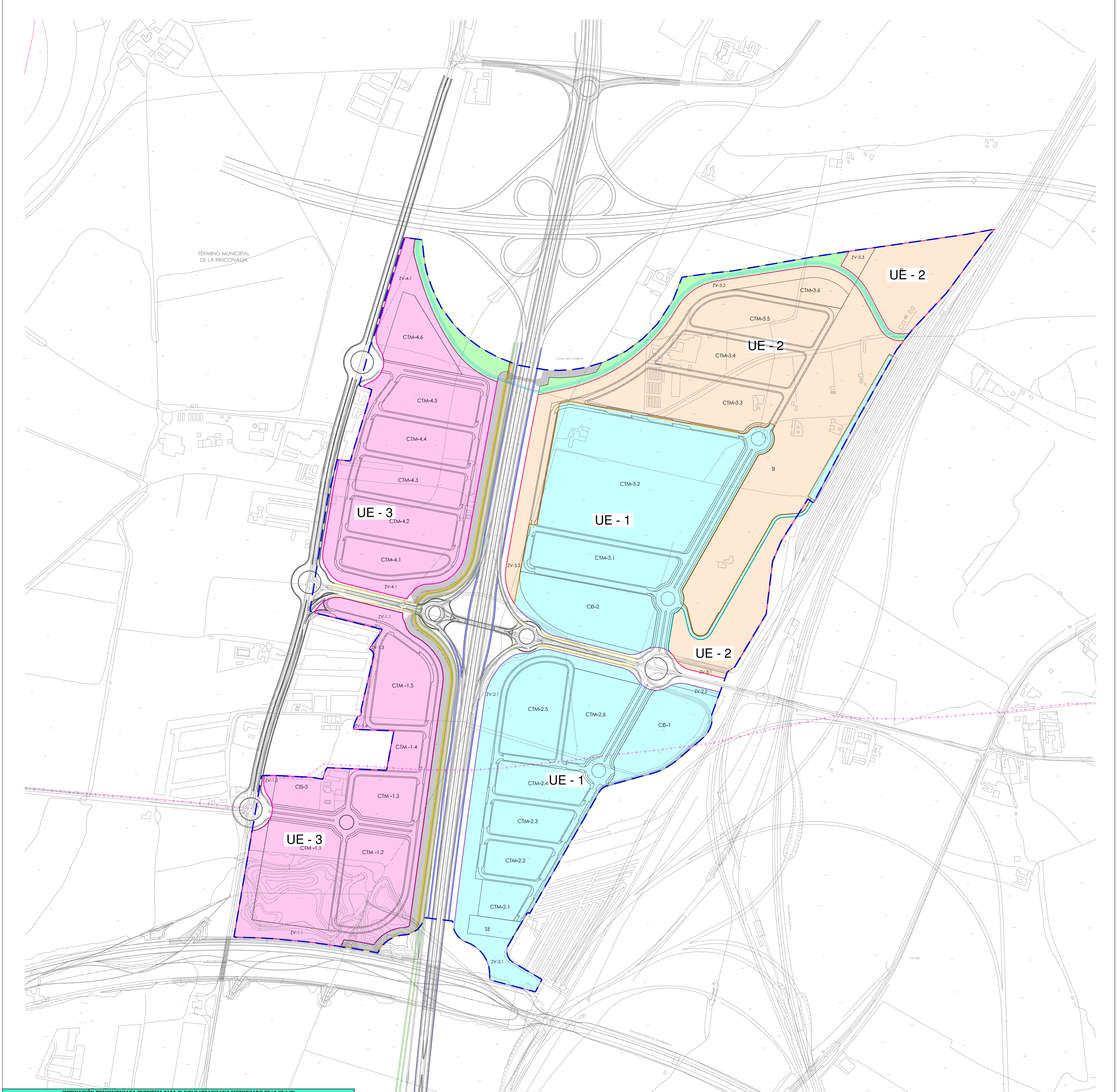
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**  
HOJA 01 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial  
 ESCALA: 1:5.000 (A1) / 1:10.000 (A3)  
 FECHA: NOVIEMBRE 2019  
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.  
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LA UE 1 (*)										
USO PORMENORIZADO	AF	ETIQUETA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% UE 1		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )		TECHO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	
			MANZANA	USO	MANZANA	USO	EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	MANZANA	USO	
LOGÍSTICO	AF 2	CTM-2.1	11.516,12						8.538,59	
		CTM-2.2	14.576,73						10.932,55	
		CTM-2.3	18.522,15						13.891,61	
		CTM-2.4	21.634,45	135.332,24	3,54	22,14			16.225,84	101.499,18
		CTM-2.5	36.855,94		6,03				27.641,96	
		CTM-2.6	32.224,85		5,27				24.168,64	
DOTACIONAL	AF 3	CTM-3.1	34.491,51	185.290,54	5,64	30,31			25.868,63	138.967,91
		CTM-3.2	150.799,03		24,87				113.999,37	
		CS-1	42.719,44		6,99	15,04	0,85		34.311,52	78.128,93
SERV. TEC.	AF 2	TERMINAL INTERM. (**)	11.420,95	11.420,95	1,87	1,87	0,25	2.855,24	2.855,24	
		SUBESTACIÓN	6.533,16		1,07				1,07	
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 2	ZV-2.1	54.299,65		8,88	10,06				
		ZV-3.2 (*)	7.178,22		1,17					
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 2	ZV-2.2	1.665,96	1.665,96	0,27	0,27				
		ESTRUCTURANTE	37.433,41		6,12					
VIARIO	AF 3	COMPLEMENTARIO	21.996,44	59.429,85	3,40	19,25				
		ESTRUCTURANTE (**)	50.897,76		8,33					
		COMPLEMENTARIO (**)	7.320,71		1,20					
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO UE 1</b>			<b>611.285,43</b>	<b>611.285,43</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,53</b>	<b>321.451,25</b>	<b>321.451,25</b>	

(\*) El desarrollo de la UE-1 implicará la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Del Sistema General Vial:
  - Acceso desde la carretera A-8003 a las Áreas Funcionales 2 y 3.
  - Intersección con la carretera A-8002.
  - Desdoblamiento de la carretera A-8003 desde la carretera A-8009 hasta el acceso de las Áreas Funcionales 2 y 3.
- Del Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento:
  - Nueva arteria de DC 500 mm desde el punto de conexión en depósito de entronque hasta conectar con la red DN 300 mm.
  - Prolongación de la red DN 300 mm existente hasta cerrar un primer anillo con la nueva red DN 500 mm y con red DN 300 mm existente en paralelo a la carretera A-8002.
- Del Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento:
  - Conexión con EDAR San Jerónimo desde intersección de las carreteras A-8003 y A-8002.
  - Desvío de la red existente AP-16 12" en el interior del Área Funcional 3.
- Del Sistema General de Infraestructuras Eléctricas:
  - Adecuación subestación eléctrica Cross San Jerónimo.
  - Conexión exterior desde Subestación Cross San Jerónimo hasta el centro de distribución en el interior del Área Logística.
  - Desvío y soterramiento de la LEAT aérea de 66 KV que atraviesa el Área Funcional 3.
  - Desvío y soterramiento de las dos LEATs aéreas de 132 KV que atraviesan el Área Funcional 2.
  - Construcción de la primera fase de la nueva Subestación.
- Del Sistema General de Infraestructuras de Telecomunicaciones:
  - Conexión con red existente en la carretera A-8002 hasta acceder a las Áreas Funcionales 2 y 3.

(\*\*) El resto de estas parcelas del Área Funcional 3 se desarrollará en la UE 2.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LA UE 2 (*)										
USO PORMENORIZADO	AF	ETIQUETA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% UE 2		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )		TECHO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	
			MANZANA	USO	MANZANA	USO	EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	MANZANA	USO	
LOGÍSTICO	AF 3	CTM-3.3	48.838,55		10,43				36.628,91	
		CTM-3.4	34.938,45	128.778,47	7,46	27,49	0,75		34.203,84	96.583,85
		CTM-3.5	31.931,46		6,82				23.948,40	
		CTM-3.6	13.070,01		2,79				9.802,51	
DOTACIONAL	AF 3	TERMINAL INTERM. (**)	239.645,20	239.645,20	51,16	51,16	0,25	59.911,30	59.911,30	
		ZV-3.2 (*)	50.038,52		10,68				11,52	
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 3	ZV-3.3	3.918,03		0,84					
		ZV-3.1	1.755,03		0,37		0,37			
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 3	ESTRUCTURANTE (**)	10.134,50		2,16		9,45			
		COMPLEMENTARIO (**)	34.133,37	44.267,87	7,29					
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO UE 2</b>			<b>468.403,12</b>	<b>468.403,12</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,33</b>	<b>156.495,15</b>	<b>156.495,15</b>	

(\*) El desarrollo de la UE-2 implicará la ejecución de las siguientes actuaciones:


- Del Sistema General de Vías Pecuarias:
  - Modificación de trazado y acondicionamiento de la vía pecuaria Cordal de Brenes.
  - Deslinde de la vía pecuaria Cordal de Brenes.
- Del Sistema General Ferroviario:
  - Conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal.
- Otras actuaciones vinculadas:
  - Desvío del cauce del arroyo Cimbreño.

(\*\*) La ejecución de la UE 2 completa el desarrollo de estas parcelas iniciado con la UE 1.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LA UE 3 (*)										
USO PORMENORIZADO	AF	ETIQUETA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		% UE 3		ÍNDICE DE EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )		TECHO EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	
			MANZANA	USO	MANZANA	USO	EDIF. (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	MANZANA	USO	
LOGÍSTICO	AF 1	CTM-1.1	54.940,10		10,32				41.205,08	
		CTM-1.2	38.307,19		7,19				28.730,39	
		CTM-1.3	18.296,23	150.280,18	3,44	28,22			13.722,17	112.710,14
		CTM-1.4	8.905,68		1,65				4.624,26	
		CTM-1.5	29.930,98		5,62				22.448,24	
		CTM-1.6	26.806,98		5,03				20.106,74	
DOTACIONAL	AF 4	CTM-4.1	19.134,47		3,59		0,75		14.350,85	
		CTM-4.2	26.806,98		5,03			20.106,74		
		CTM-4.3	26.720,08	145.384,02	5,02	27,30			20.040,06	109.038,02
		CTM-4.4	25.656,08		4,82				19.242,06	
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 1	ESTRUCTURANTE	23.807,14		4,43		0,35		17.696,36	
		COMPLEMENTARIO (**)	23.877,27		4,41			17.607,95		
VIARIO	AF 4	ESTRUCTURANTE	17.917,96	17.917,96	3,36	3,36	0,85	15.230,27	15.230,27	
		COMPLEMENTARIO (**)	45.506,68		8,55					
ZONA VERDE COMPUTABLE	AF 1	ZV-1.1	150.408,17		0,31	18,86				
		ZV-1.2	53.251,39		10,00					
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 1	ZV-1.3	208,90		0,04		0,35			
		ZV-1.4	1.654,75		0,31					
VIARIO	AF 1	ESTRUCTURANTE	36.358,61	60.336,91	6,83	21,91				
		COMPLEMENTARIO (**)	23.978,30		4,50					
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	AF 4	ESTRUCTURANTE	56.306,75		6,75					
		COMPLEMENTARIO (**)	20.352,19		3,82					
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO UE 3</b>			<b>532.497,64</b>	<b>532.497,64</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,45</b>	<b>236.978,42</b>	<b>236.978,42</b>	

(\*) El desarrollo de la UE-3 implicará la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Del Sistema General Vial:
  - Acceso desde la carretera A-8002 a las Áreas Funcionales 1 y 4.
  - Desdoblamiento de la carretera A-8002 desde el acceso al Área Funcional 1 hasta la carretera A-8004, al norte.
  - Desdoblamiento de las vías colectoras proyectadas en el Nuevo Acceso Norte a Sevilla (A-8009), en el momento en el que la ocupación de empresas instaladas en fases anteriores del Área Logística generen el tráfico suficiente que haga necesaria su ejecución.
- Del Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento:
  - Ejecución del canal paralelo a la carretera A-8009.
- Del Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua:
  - Nuevo colector de aguas residuales para conectar con la futura EDAR junto al río Guadalquivir, si hubiera entrado en servicio.
- Del Sistema General de Infraestructuras Eléctricas:
  - Prolongación de la nueva red DN 300 mm paralela a la carretera A-8009, bordeando el Área Funcional 1, hasta conectar en la conducción existente en la carretera A-8002, creando un segundo anillo de distribución.
  - Desvío y soterramiento de las dos LEATs aéreas de 132 KV que atraviesan el Área Funcional 1.
  - Construcción de la segunda fase de la nueva Subestación.

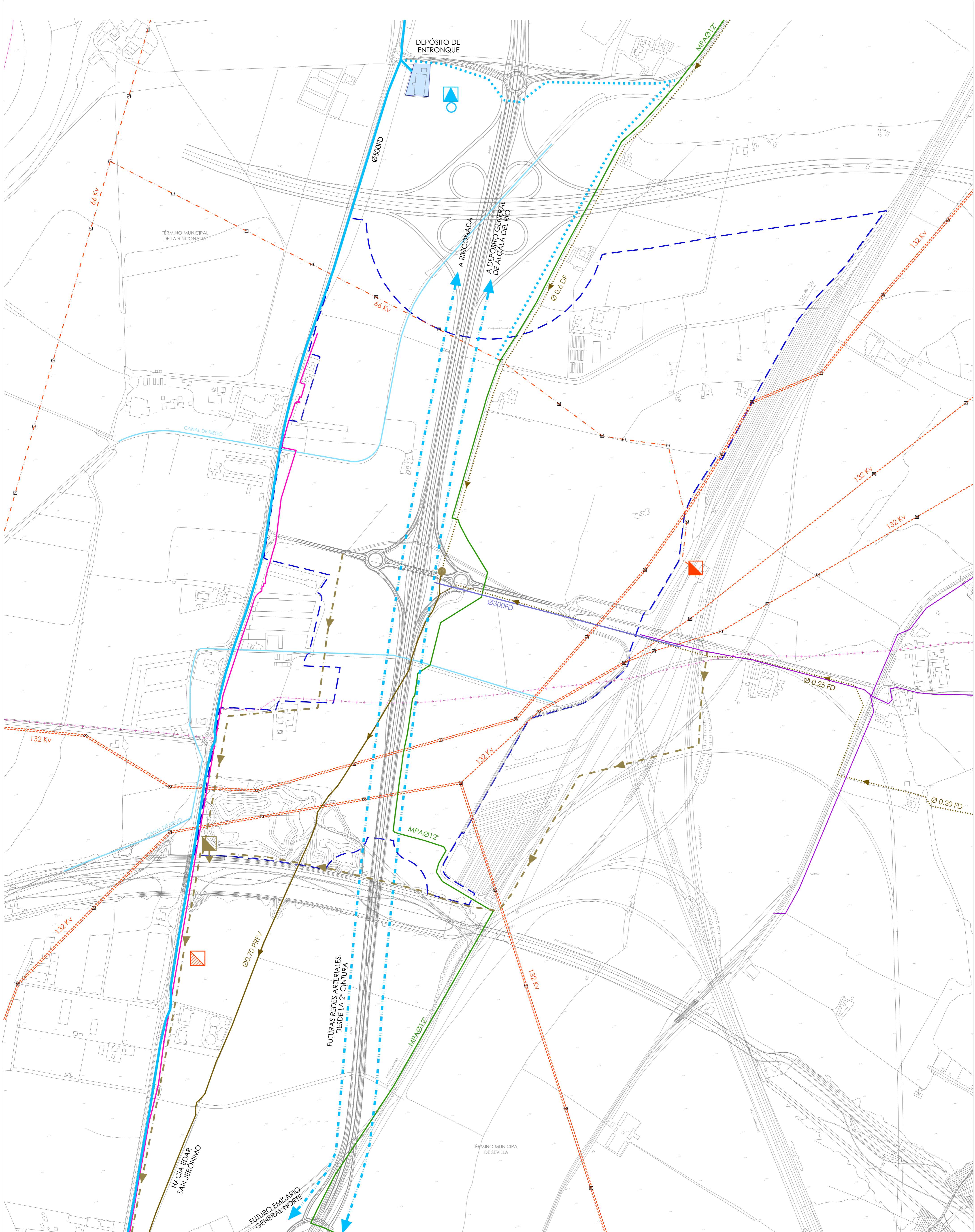

**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

PLANO DE ORDENACIÓN  
 DENOMINACIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN  
 PLANO Nº: **0.5**

VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial  
 ESCALA: 1:5.000 (A1) / 1:10.000 (A3)  
 FECHA: NOVIEMBRE 2019  
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.  
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA

LEYENDA: Límite del ámbito del Plan Especial (línea azul); Límite de término municipal (línea roja); CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) (línea verde); Modificación del cauce del arroyo Cimbreño (línea amarilla); Suelo No Urbanizable de Especial Protección (línea roja); UNIDADES DE EJECUCIÓN: Unidad de Ejecución nº 1 (azul); Unidad de Ejecución nº 2 (naranja); Unidad de Ejecución nº 3 (verde).




- LEYENDA**
- Límite del ámbito del Plan Especial
  - Límite de término municipal

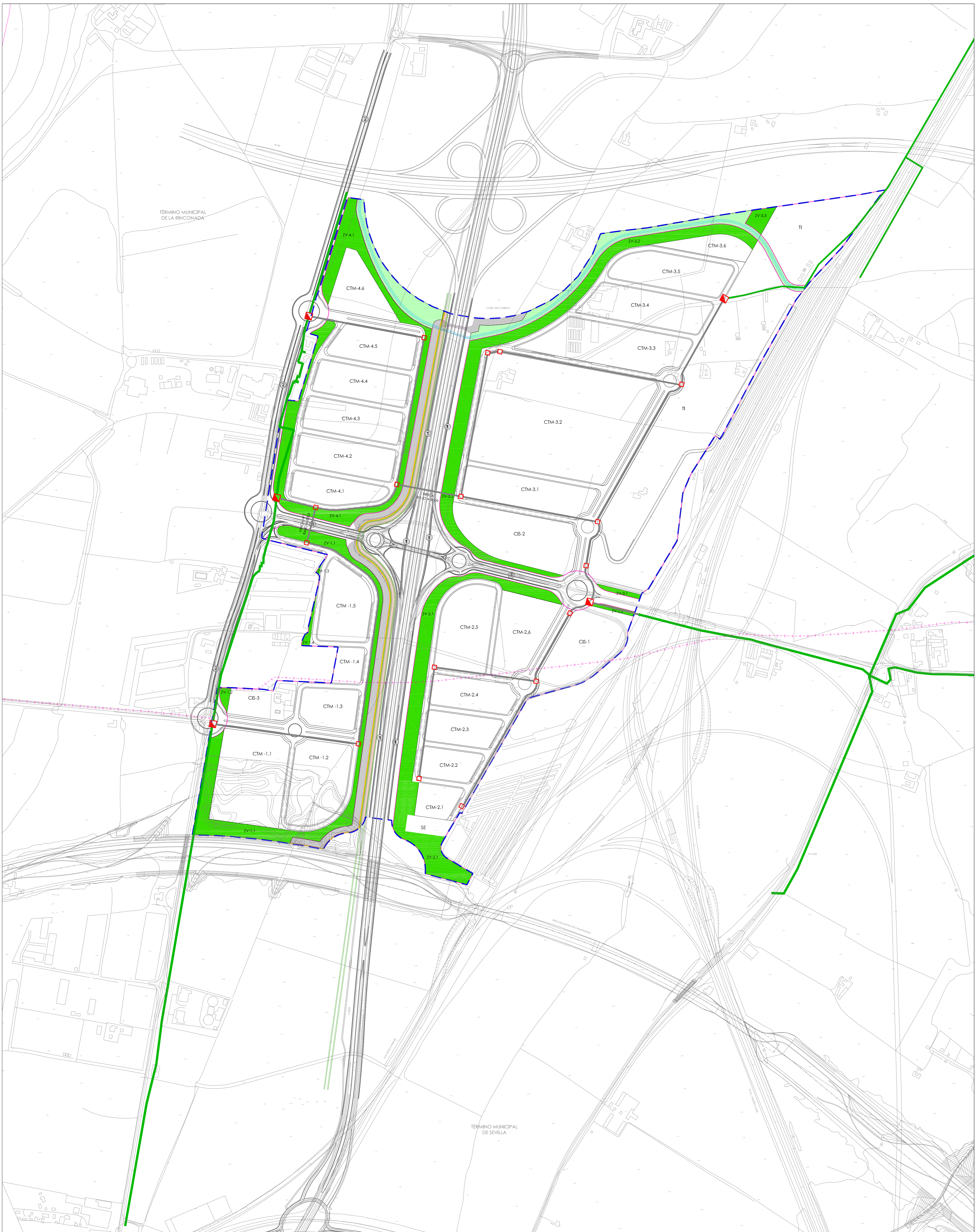
- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO EXISTENTES**
- Abastecimiento**
- Red arterial de abastecimiento
  - Depósito de regulación
  - Estación de bombeo de agua potable
  - Red de impulsión
  - Coletores de abastecimiento
  - Depósito de entronque
- Saneamiento**
- Colector principal
  - Red de impulsión de aguas residuales
  - Estación de bombeo de aguas residuales
  - Arqueta de entronque
  - Conducción de pluviales

- Energía eléctrica**
- Línea eléctricas de alta tensión de 132 KV
  - Línea eléctricas de alta tensión de 66 KV
  - Subestación AT/MT existente
  - Nueva Subestación AT/MT prevista por el PGOU de Sevilla
- Gas natural**
- Línea de distribución de media presión "A" Ø12"
- Telecomunicaciones**
- Redes existentes


**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

 PLANO DE INFORMACIÓN	DENOMINACIÓN: <b>INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES</b>	PLANO Nº: <b>1.8</b>
VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial FECHA: NOVIEMBRE 2019	ESCALA: 1:5.000 (A1) 1:10.000 (A3)	PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P. REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



**LEYENDA**

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordal de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

**RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE**

- Red general

**RED DE TELECOMUNICACIONES PROPUESTA**

- Cámaras de conexión con la red general
- Red general
- Arquetas de derivación


**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)**

PLANO DE ORDENACIÓN  
 DENOMINACIÓN: **ESQUEMA DE RED DE TELECOMUNICACIONES**

VERSIÓN: Documento para Aprobación Inicial  
 ESCALA: 1:5.000 (A1), 1:10.000 (A3)  
 FECHA: NOVIEMBRE 2019  
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.  
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA

PLANO Nº: **0.4**  
 HOJA 06 DE 07

[REDACTED]

Buenas tardes.  
Comparto con vosotros la respuesta de VODAFONE.

No afectada.

Saludos.



**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6  
41012 – Sevilla  
Tf: 854 70 27 85  
[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)



Por la presente le comunico que Vodafone NO tiene posibilidad de dar servicio de telecomunicaciones fijas, en el área de actuación del proyecto de Urbanización del Área Logística de Majarabique de Sevilla, al no disponer de red propia en las cercanías. Llegado el momento de la terminación de estas obras, Vodafone dispone de acuerdos de compartición de infraestructuras con Telefónica y con Orange, por lo que si estos operadores implantan su red en esta zona, Vodafone podrá dar sus servicios a través del cableado de estos operadores.

Saludos



**Together we can**

Este mensaje, así como sus archivos o documentos adjuntos, son confidenciales y pueden estar sujetos a secreto profesional, quedando prohibida su revelación y/o protegido por las correspondientes normas legales. El mensaje se dirige exclusivamente a las personas físicas o jurídicas que figuran como destinatarios. Si usted no es el destinatario de este mensaje o lo ha recibido por error, le rogamos informe de manera inmediata de ello al remitente, elimínelo de sus sistemas

### **3.3.- COMUNICACIÓN CON EL SERVICIO DE CARRETERAS DE SEVILLA**

Además de las comunicaciones mostradas a continuación, se ha trabajado de forma coordinada con el servicio de carreteras de Sevilla, de modo que los parámetros de proyectos son de pleno conocimiento para el mencionado servicio, dando este un reconocimiento tácito e inicial a lo proyectado.

**Asunto:** MAJARABIQUE. Carreteras  
**Datos adjuntos:** 201-12 INFORME PLAN AREA LOGISTICA MAJARABIQUE ENVIADO POR DGI.pdf; 201\_12 PLAN ESPECIAL DE AREA LOGISTICA MAJARABIQUE POSTERIOR A LA APROBACIÓN INICIAL(F).pdf

Buenos días, Guillermo.

El pasado jueves estuve reunido con Salvador Barrio (Junta de A. - Carreteras - Sevilla).

Estuve compartiendo con él la actuación. Me da copia de su informe sectorial.

Me indicó que le parecía bien la actuación prevista:

- Duplicación de la A-8003 desde la A-8002 hasta acceso a UE-1
- Aprovechamiento de estructura existente con ancho estricto
- Mejorar la glorieta de la A-8002, agrandando el radio hasta el equivalente a las glorietas existentes en el enlace con la A-8009.
- Nueva intersección de acceso a nuestra UE-1, respetando acceso a instalaciones existentes de puerto de Huelva.

Pide que se analice la posibilidad de encajar carriles-bici.

Recuerda la necesidad de estudios de tráfico.

Ya con Cartografía actualizada nos ponemos a proyectarlo.

EMASESA. He comunicado con Angel Mena (Director de Proyectos y obras) quien a su vez me informa de cambios internos. Desde esta semana el responsable de EMASESA para coordinar con nosotros será Jorge Barea. Ya jhe hablado con él y estoy pendiente de verme con él esta semana.

Seguimos...

Saludos.



**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6

41012 – Sevilla

Tf: 854 70 27 85

[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)

**INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA POSTERIOR A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL AREA LOGISTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SEVILLA Y LA RINCONADA (SEVILLA)****1.- ANTECEDENTES.**

Con fecha 20 de marzo de 2012, la entonces Dirección General de Carreteras solicitó informe a esta Delegación Territorial relativo al inicio del procedimiento para la declaración de Interés Autonomo del Area Integral Logística de Majarabique.

Con fecha 3 de Abril de 2012, esta Delegación remite a la Dirección General propuesta de informe (201/12 MR de fecha 3/4/2012).

Con fecha 4 de mayo de 2012, la Dirección General de Carreteras emite informe relativo al tema del asunto.

Con fecha 21 de Marzo de 2014 se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud de informe, para su consideración en el que emita la Dirección General de Infraestructuras, con carácter previo a la Aprobación por el Consejo de Gobierno de la declaración de interés autonomo del parque logístico de Majarabique. El objeto de dicho informe es verificar o adaptar, el contenido del mismo. Atendiendo esta solicitud se emite el presente informe. Con fecha 12 de abril de 2012, se envía a la Dirección General desde este servicio la propuesta de informe relativa a la declaración de Interés Autonomo del Area Logística de Majarabique, y con fecha 25 de marzo de 2014 la Dirección General de Infraestructuras emite informe en el que VERIFICA los condicionantes indicados en el informe de fecha 4 de mayo de 2012.

Mediante acuerdo de 6 de noviembre de 2018 del Consejo de Gobierno se aprobó el Proyecto de Actuación del Área logística de Majarabique, en los términos municipales de Sevilla y La Rinconada, y se declaró de Interés autonomo la misma. El mencionado Proyecto de actuación modifica el régimen urbanístico establecido por los planes generales de ordenación urbanística vigente para los municipios de Sevilla y La Rinconada.

Con fecha 18 de enero de 2020 la Dirección general de ordenación del Territorio y urbanismo resuelve **aprobar inicialmente el Plan especial de ordenación del área logística de interés autonomo de Majarabique**, en los términos municipales de Sevilla en La Rinconada, en **desarrollo del Proyecto de actuación de dicha área aprobada por acuerdo de 6 de noviembre de 2018**.

El informe emitido por la Dirección general de infraestructuras con fecha 4 de mayo de 2012, que sustancia la aprobación definitiva del proyecto de actuación, en lo referido a las carreteras autonomas indica lo siguiente:

El desdoblamiento de vías colectoras en la A-8009, entre SE-35 y SE-40, deberá coordinarse con las actuaciones propuestas de la SE40 y el paso territorial norte.

**EXPLOTACION-EXPTE.: 201/12 MR**

En cuanto al desdoblamiento de la A-8002, no lo considera necesario debido a la existencia de una vía de alta capacidad que conecta el área logística con las demás vías de comunicación y cuyas vías colectoras proyectadas servirán para distribuir el tráfico. Si se considera necesario realizar en este tramo de carretera una reordenación de accesos mediante la ejecución de vías de servicio paralela a la carretera actual.

Desdoblamiento de la A8003 entre la A-8002 y la glorieta de conexión a las Areas funcionales definidas como AF2 y AF3. " el desdoblamiento de esta vía deberá tener en cuenta la remodelación de las glorietas existentes para adecuarlas a la nueva tipología de la vía".

En cuanto a la plataforma reservada para el transporte público se indica: "el espacio necesario para la plataforma reservada, venia ya contemplado en la ejecución del tramo 1 del acceso norte a Sevilla.

En el Corredor Norte Sur que define el actual acceso norte a Sevilla deberán concentrarse las siguientes actuaciones:

- Vías colectoras definidas
- Plataforma reservada para transporte público.
- Carril bici definido en el proyecto clave 5-SE-2310-00,00-PC

**2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.**

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por el Proyecto de actuación objeto del presente informe son:

<b>Carretera</b>	<b>Denominación</b>	<b>Red</b>	<b>PK Inicial</b>	<b>PK Final</b>	<b>Km</b>
A-8002	DE SEVILLA A CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS	Complementaria Metropolitana	1+200 <sup>3+</sup>	2+800	1,600
A-8003	ANTIGUA CARRETERA DE MERCANCIAS PELIGROSAS (I),	Complementaria Metropolitana	0+000	1+200	1,200
A-8009	ACCESO NORTE DE SEVILLA	Complementaria Metropolitana	1+200	3+400	2,200

Resultarán de aplicación a estas carreteras las prescripciones sobre zonas de no edificación definidas en el Proyecto de Actuación aprobado por el Consejo de Gobierno.



### **3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS**

En el momento de emitir el presente informe, no existen actuaciones planificadas planteadas en materia de carreteras.

### **4.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.**

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con la carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Málaga.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

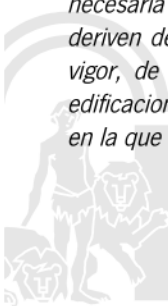
*“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.*

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: *“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.* Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: *“Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante** de la Administración titular de la carretera.”*

Finalmente, cabe señalar que en relación **a las afecciones acústicas** y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

*Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.*



**5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS**

En el plan especial presentado se incluye un programa de desarrollo en el cual se define un plazo de 5 años para el desarrollo completo de cada unidad de ejecución. En este plazo, para los tres unidades de ejecución delimitadas, habrán de elaborarse todos los proyectos técnicos necesarios y deberán ejecutarse todas las obras de urbanización interior, sus sistemas generales y sus conexiones exteriores.

En consecuencia se estima un horizonte temporal de 15 años para la implantación completa del área logística.

Dentro de las actuaciones vinculadas a la primera unidad de ejecución correspondientes al quinquenio 2021-2026, se encuentran las correspondientes a los accesos desde la A-8003 a las áreas funcionales 2 y 3, intersección con la carretera A-8002 y desdoblamiento de la carretera A-8003, hasta el acceso de las áreas funcionales dos y tres.

Estas actuaciones a desarrollar dentro de la carretera A-8003, deberán definirse mediante los correspondientes estudios previos, en los que se evalúen las necesidades reales de los tramos de carretera A-8003 afectados, a la vista del correspondiente estudio de tráfico, y se defina y concrete la geometría y dimensiones de todas las glorietas que se plantean.

De considerarse viables las soluciones definidas en estos estudios previos, se redactarían, los correspondientes proyectos de construcción, que serían autorizados por la dirección general de Infraestructuras, y que servirían de base para la ejecución de las obras.

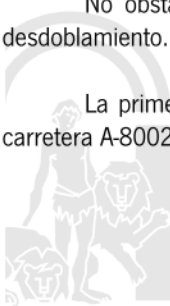
En las actuaciones vinculadas a la tercera unidad de ejecución correspondientes al quinquenio 2026-2031, se incluyen los desdoblamientos de la carretera A-8002 desde el acceso al área funcional AF-1 hasta la carretera A-8004 al norte, y el desdoblamiento de las vías colectoras proyectadas en el nuevo acceso norte a Sevilla A-8009, en el momento en que la ocupación de empresas instaladas en las fases anteriores del área logística generen el tráfico suficiente que haga necesaria su ejecución.

A este respecto hay que indicar lo mismo que se ha dicho para la primera unidad de ejecución, en cuanto a estudios previos y proyectos constructivos

En los informes correspondientes al proyecto de actuación, siempre se ha indicado, tanto por esta Delegación territorial como por la dirección general de infraestructuras, el hecho de que no se considera necesario el desdoblamiento de la carretera A-8002.

No obstante este plan especial pone sobre la mesa nuevas consideraciones referidas a este desdoblamiento.

La primera se refiere al horizonte temporal en el que se ejecutaría dicho desdoblamiento de la carretera A-8002. Corresponde con los años 2026 y 2031.



## EXPLOTACION-EXPTE.: 201/12 MR

La segunda consideración se refiere a que ya estarán en carga los sectores correspondientes a la primera unidad de ejecución.

Teniendo en cuenta estas dos consideraciones nuevas, se estima que el momento de evaluar si el desdoblamiento de la carretera A-8002 es necesario, o bien se puede plantear otro tipo de mejora, cómo es la construcción de vías de servicio, sería en el quinquenio 2026 /2031.

Hay que destacar que en los nuevos mapas de aforo del año 2018, se aprecia la evolución que está teniendo el tráfico en la zona, observándose que la IMD de esa carretera es de 10566 vehículos/día, intensidad de tráfico suficiente como para plantear algún tipo de mejora de capacidad.

Por todas las puesto anteriormente se considera que la programación del plan especial es razonable, y se propone informar favorablemente dicho plan, siempre condicionado a la posterior ejecución de las actuaciones previstas para cada una de las fases.

### 6.- CONCLUSIONES.

Por tanto, a la vista de lo anterior, **se propone se informe con carácter FAVORABLE CONDICIONADO a que se incluya en la Aprobación provisional de las condiciones del presente informe.**

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica

EL ASESOR TECNICO DE EXPLOTACION

[Redacted signature]

Vº Bº

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

[Redacted signature]



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,  
CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA  
**SERVICIO DE CARRETERAS**

C/ Jesus del Gran Poder, 30  
41071 - Sevilla

Adjunto se remite informe posterior a la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL AREA LOGISTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SEVILLA Y LA RINCONADA (SEVILLA). Al citado informe deberá adjuntarle el de su Servicio de Carreteras.

Sevilla

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS



**INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS POSTERIOR A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL AREA LOGISTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SEVILLA Y LA RINCONADA (SEVILLA).**

En cumplimiento del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla de 11 de marzo de 2020 adjunto, se informa con carácter FAVORABLE CONDICIONADO a lo establecido en dicho informe la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL AREA LOGISTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SEVILLA Y LA RINCONADA (SEVILLA).

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS



### **3.4.- COMUNICACIÓN CON EMASESA (REDES DE AGUAS)**

**Asunto:** RE: MAJARABIQUE - Aguas

Buenos días, Jorge.

Hemos revisado el proyecto según tu informe del correo de 18 de agosto:

- Hemos revisado todas las longitudes. Efectivamente, había más de una que corregir.
- Hemos reajustado todos los diámetros de las conducciones según tu propuesta. Ello ha mejorado también el tiempo de permanencia.
- Se han añadido tres hidrantes en las proximidades de los nodos propuestos, evitando hacerlo en diámetros inferiores a 150 mm.

Como ya se acordó, hemos realizado las modelizaciones en 4 situaciones diferentes. Fase1, Todo y ambas en situación normal y de incendio.

<https://we.tl/t-s3DJLQEtPs>

Un abrazo

**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6  
41012 – Sevilla  
Tf: 854 70 27 85  
[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)

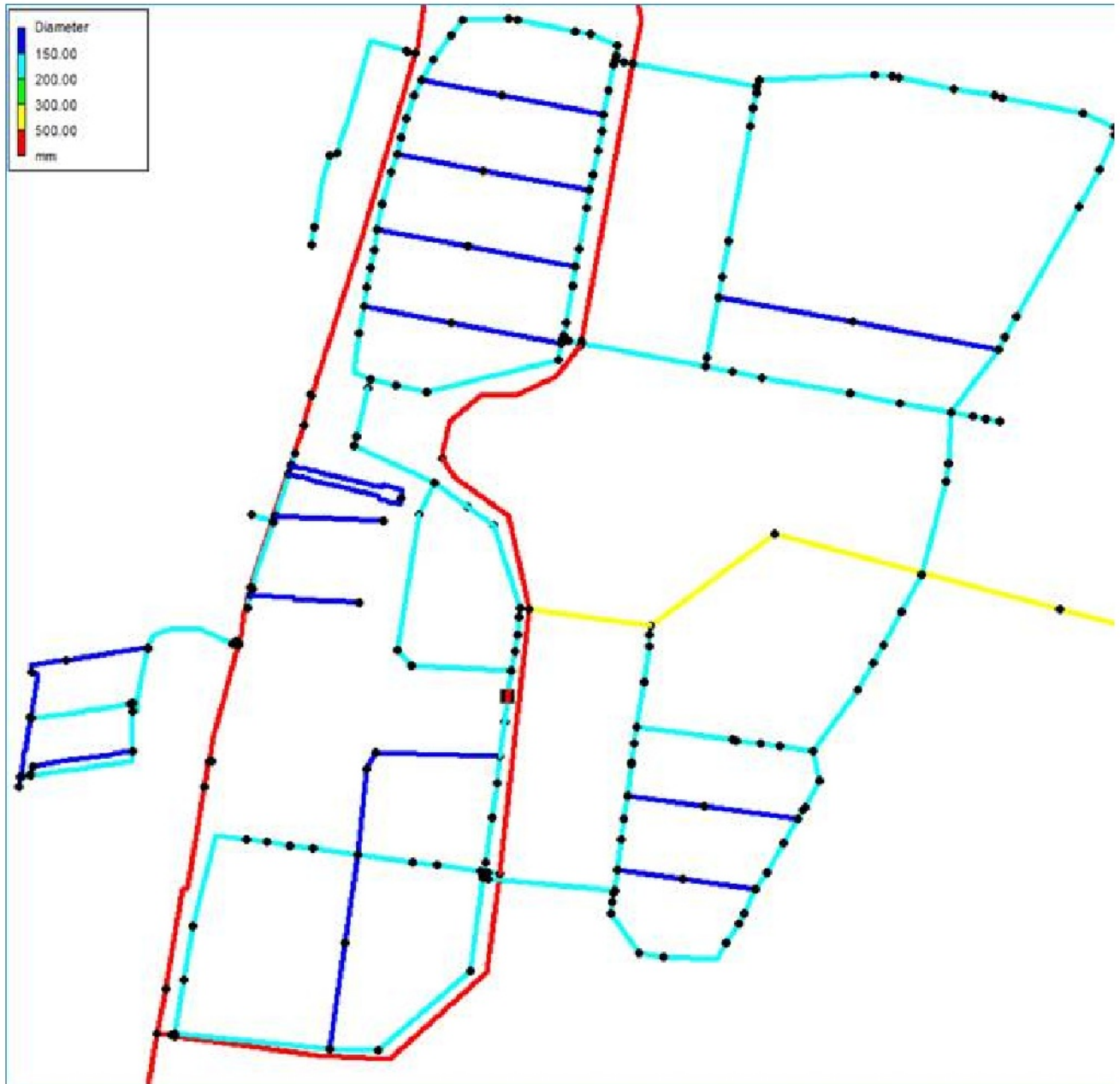
Buenos días Pedro,

Revisado el modelo de abastecimiento (V2) presentado del: **“PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL AREA LOGISTICA DE INTERES AUTONOMICO DE MAJARABIQUE”**, paso a indicarte lo siguiente:

- Errores (incoherencias) en las longitudes de los tramos interiores, (Ø150 mm). Por ejemplo en el tramo ID MAJ\_L321 de L= 212.59 m, o el caso del MAJ\_L322 de L= 46.06 (ver Imagen). Por lo tanto, por favor revisar las longitudes de todos los tramos interiores, incorporados en esta versión V2.



- En relación a dichos tramos interiores se propone reducir sus diámetros, de 150 mm a 100 m (de color azul en la imagen), pero solo en aquellos que no llevan hidrante. En la siguiente imagen se propone una opción que deberá ser comprobada en los modelos (con sus longitudes corregidas), durante los escenarios con dos hidrantes próximos, a dichas redes, accionados.




- Revisando el área de cobertura de la red de hidrante propuestos, se echa de menos uno en las cercanías de los nodos T216 , P33 y D51.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra [App "Mi Emasesa"](#)

 Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más

**Asunto:** RE: MAJARABIQUE - Aguas

Buenas tardes, Jorge.  
Te envío Informe relativo al Abastecimiento.  
Tiene mucho peso, por lo que va por wetransfer:

<https://we.tl/t-yagOrclJ5y>

Hemos tenido en cuenta todo lo que indicáis en vuestro correo.  
Disculpa mi lapsus anterior, ya que mi equipo estaba en ello y yo no estaba del todo al corriente.  
Creo que cumplimos con todas las especificaciones, aunque el tiempo de permanencia entra muy justo.  
Quedamos a la espera de vuestro informe.  
Gracias.  
Salu2.

tos

**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6  
41012 – Sevilla  
Tf: 854 70 27 85  
[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)

Buenos días Pedro,

Nos ponemos a revisarlo.

Con respecto al abastecimiento propuesto, se informo vía email el pasado 07 de Julio, puedes verlo en los correos precedentes.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Jorge Barea Narváez  
Responsable Nuevos Desarrollos y Modelos  
División de Infraestructuras  
C/ Economía Nº 4  
Tif.: 955 477 043 / 600 958 556

[emasesa.com](http://emasesa.com)



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/)). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.

**Asunto:** RE: MAJARABIQUE - Aguas

Buenas tardes, Jorge.

Te adjunto **nuevo informe relativo a las redes separativas de saneamiento y pluviales**, una vez tenidas en cuenta las consideraciones de vuestro informe a nuestro documento anterior.

(Salvo que yo esté equivocado, no tenemos respuesta vuestra sobre la red de abastecimiento propuesta. En cuanto la tengamos, nos pondremos con ello).

Saludos.

**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6

41012 – Sevilla

Tf: 854 70 27 85

[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)

Buenos días Pedro,

Revisado el modelo de la red de fecales y pluviales presentado del: **“PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL AREA LOGISTICA DE INTERES AUTONOMICO DE MAJARABIQUE”**, adjunto informe de los mismos, siendo las principales conclusiones las siguientes:

- Los modelos **NO** son correctos.
- Opciones de cálculo son incorrectas en el caso de residuales.
- Lluvia de diseño incorrecta en ambos modelos.
- No es posible comprobar si la superficie total introducida en el modelo coincide con la superficie de la urbanización.
- Falta la definición geométrica de las cuencas para validar los parámetros introducidos en el modelo.
- Conexión a la red general sin definir (puntos de vertido libres).

Por último, y atendiendo vuestra solicitud, se adjuntan las series temporales con los caudales aportados por las distintas estaciones de bombeo de residuales que llegan hasta la arqueta de rotura de carga del colector de  $\Phi 700$  mm.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**



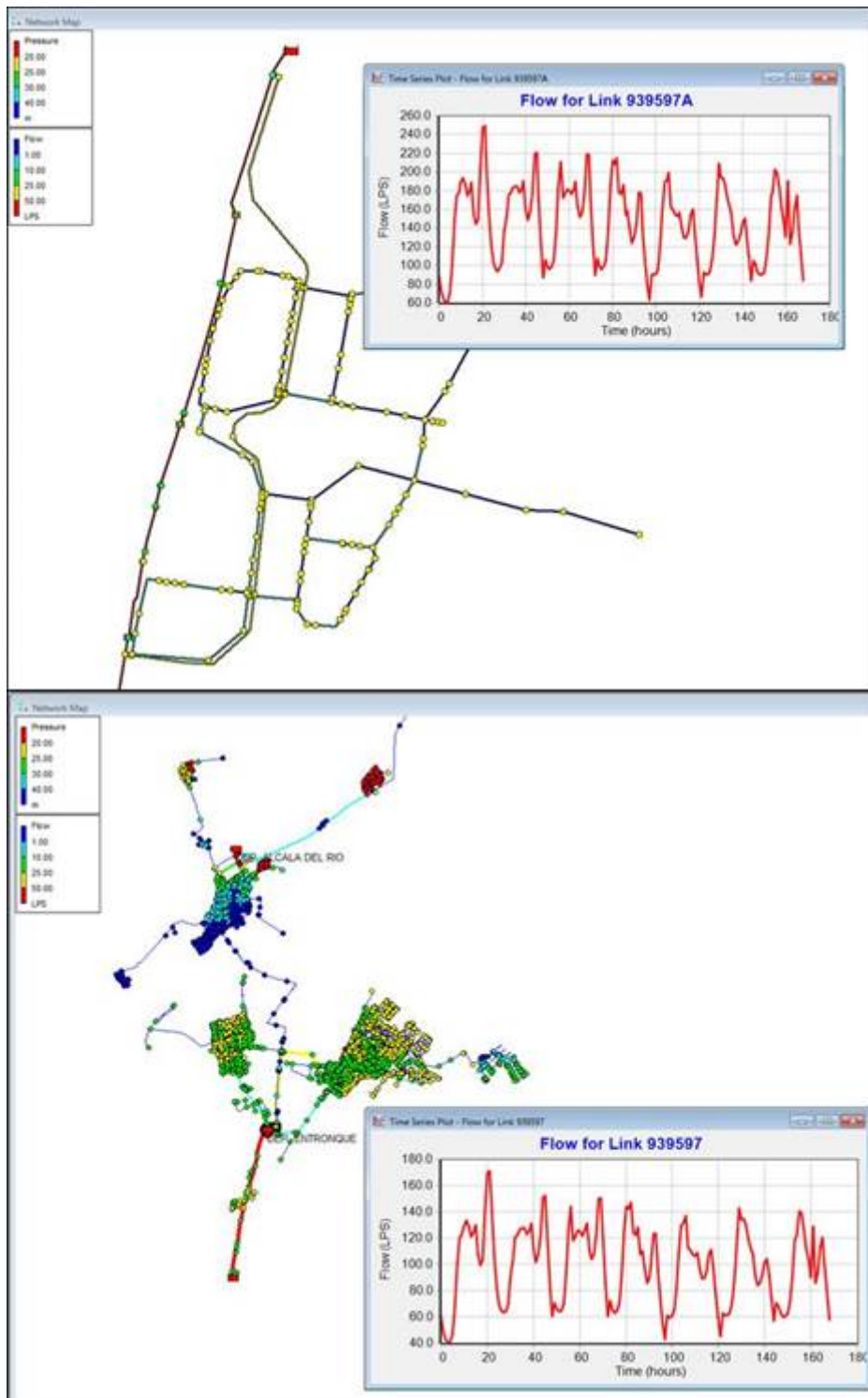
Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/)). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.

Buenos días Pedro,

Revisado el modelo de abastecimiento presentado del: **"PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL AREA LOGISTICA DE INTERES AUTONOMICO DE MAJARABIQUE"**, paso a indicarte lo siguiente:

1. Habéis simplificado el modelo entregado por EMASESA, reemplazado las redes de las poblaciones de la Vega por un embalse (E1) condición de contorno aguas debajo de la arteria  $\text{Ø } 500$  mm, en el nodo 32257. Si bien, en principio, parecería estar correcto ya que el embalse E1 representa la altura o "energía" disponible, según el modelo original (facilitado por EMASESA), pero algo **NO está bien** ya que el caudal que llega a dicho embalse E1 (en el modelo modificado) es mayor al caudal que le llega al nodo 32257 del modelo original:



2. En la memoria falta la estimación de las demandas en los nodos de consumo, su cálculo y esquema de distribución, indicando en el modelo o en un plano (ID del nodo) la ubicación de cada demanda en la red.
3. No se indica, ya sea en el modelo o en un plano, la ubicación de los hidrantes activos simulados en los respectivos escenarios.
4. La representación de los resultados en una tabla entendemos que se limita solo a un nodo y a una línea, y no se identifica con su ID. Además es precisa la representación de los resultados en un esquema (EPANET) o plano, por ejemplo envoltorio de máximos y mínimos. Mejorar la presentación de los resultados.
5. La red de distribución modelizada se resume solo en 4/5 los anillos, para comprobar la edad del agua resultante en la red se requiere una mayor definición, es decir falta definir las conducciones interiores a dicho anillos, los tramos que abastecerán a las acometidas.



Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/) ). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.

Buenas tardes Pedro,

Como te comenté hace un par de días, la responsable de modelos de saneamiento se encuentra actualmente de vacaciones, por lo que hasta la próxima semana no podrá comenzar con la revisión de los modelos presentados. El modelo de abastecimiento se está revisando, en el momento que se termine su revisión te informe al respecto.

Tras un rápido análisis de la documentación aportada echo en falta la solución definitiva para las fecales de toda el ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA), así como los condicionantes de vertido que os haya trasladado CHG para las pluviales.

En el momento que analicemos los modelos y la documentación en profundidad convocamos una reunión.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/) ). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.

Buenos días, Jorge.

Te adjunto informe que hemos elaborado con descripción y cálculo de las futuras instalaciones de agua del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA)

Hemos subdividido el informe en tres partes:

- Abastecimiento.
- Saneamiento Pluviales.
- Saneamiento Residuales.

Adjunto también, en abierto los archivos de cálculo de las distintas redes.

Si lo veis correcto, quizá no haría mucha falta, pero dado el alcance del asunto, podríamos tener una reunión en vuestras oficinas a la que asistiría Guillermo Vilana (APPA) para tratar de acordar y cerrar estos temas. Para nosotros es muy importante, pues el resto del proyecto depende geométricamente de la validación de las redes de saneamiento, pues condicionan las cotas de relleno de toda la urbanización, así como las de los cruces de carretera, etc.

Te proponemos dos fechas alternativas, a ver si puede ser: martes 29-jun ó jueves 1-jul

Muchas gracias de antemano.

Un abrazo

**Pedro Choza Sotelo**

  
**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6

41012 – Sevilla

Tf: 854 70 27 85

[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)



Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**Asunto:** RE: MAJARABIQUE - Aguas

**Importancia:** Alta

Buenos días Pedro,

Nos ponemos a revisarlo.

Con respecto al abastecimiento propuesto, se informo vía email el pasado 07 de Julio, puedes verlo en los correos precedentes.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



emasesa.com



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/) ). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.

**Asunto:** RE: MAJARABIQUE - Aguas

Buenas tardes, Jorge.

Te adjunto **nuevo informe relativo a las redes separativas de saneamiento y pluviales**, una vez tenidas en cuenta las consideraciones de vuestro informe a nuestro documento anterior.

(Salvo que yo esté equivocado, no tenemos respuesta vuestra sobre la red de abastecimiento propuesta. En cuanto la tengamos, nos pondremos con ello).

Saludos.



Buenos días Pedro,

Revisado el modelo de la red de fecales y pluviales presentado del: **“PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL AREA LOGISTICA DE INTERES AUTONOMICO DE MAJARABIQUE”**, adjunto informe de los mismos, siendo las principales conclusiones las siguientes:

- Los modelos **NO** son correctos.
- Opciones de cálculo son incorrectas en el caso de residuales.
- Lluvia de diseño incorrecta en ambos modelos.
- No es posible comprobar si la superficie total introducida en el modelo coincide con la superficie de la urbanización.
- Falta la definición geométrica de las cuencas para validar los parámetros introducidos en el modelo.
- Conexión a la red general sin definir (puntos de vertido libres).

Por último, y atendiendo vuestra solicitud, se adjuntan las series temporales con los caudales aportados por las distintas estaciones de bombeo de residuales que llegan hasta la arqueta de rotura de carga del colector de  $\Phi 700$  mm.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra **App “Mi Emasesa”**



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

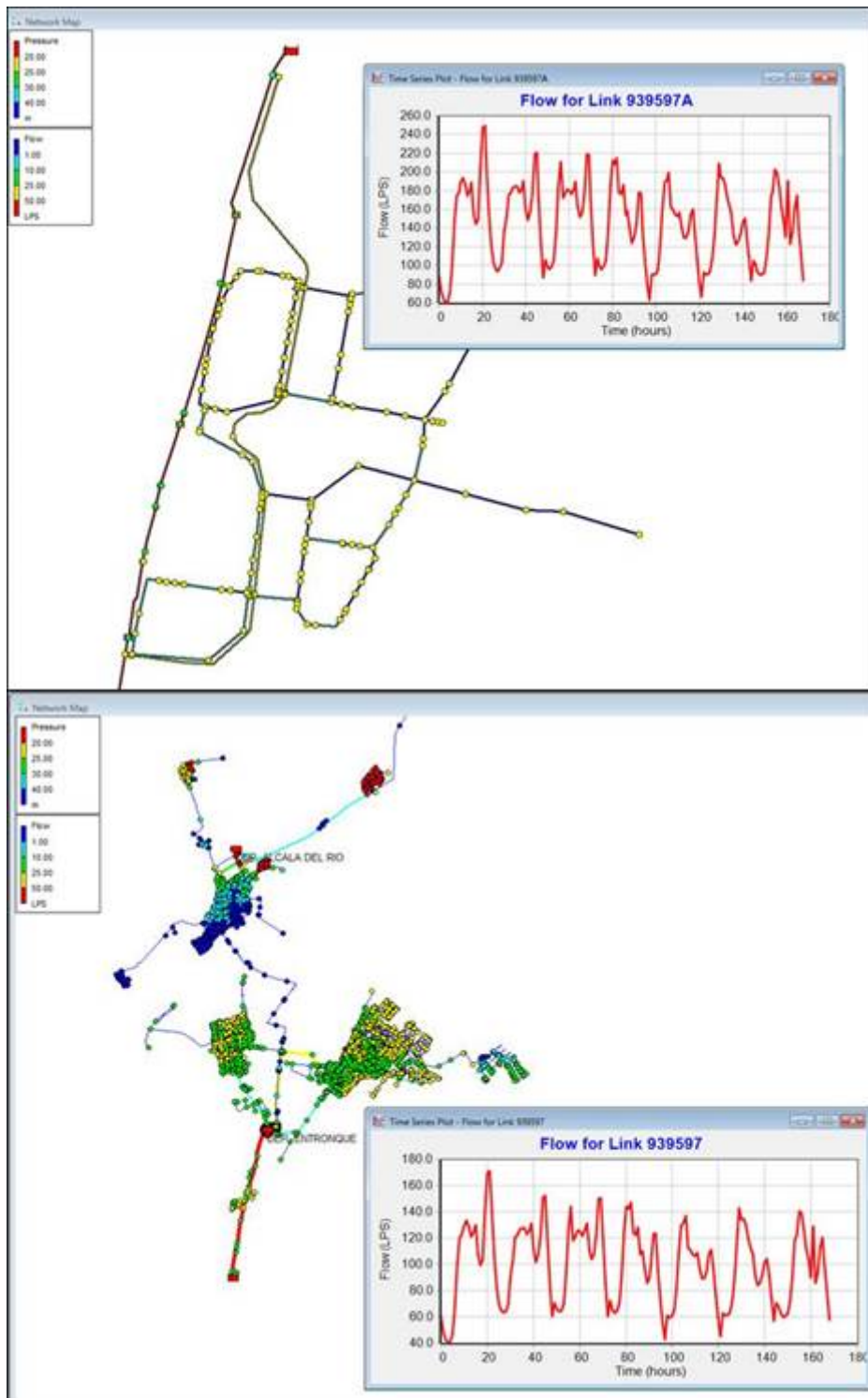
Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/)). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.



Buenos días Pedro,

Revisado el modelo de abastecimiento presentado del: **“PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL AREA LOGISTICA DE INTERES AUTONOMICO DE MAJARABIQUE”**, paso a indicarte lo siguiente:

1. Habéis simplificado el modelo entregado por EMASESA, reemplazado las redes de las poblaciones de la Vega por un embalse (E1) condición de contorno aguas debajo de la arteria Ø 500 mm, en el nodo 32257. Si bien, en principio, parecería estar correcto ya que el embalse E1 representa la altura o “energía” disponible, según el modelo original (facilitado por EMASESA), pero algo **NO está bien** ya que el caudal que llega a dicho embalse E1 (en el modelo modificado) es mayor al caudal que le llega al nodo 32257 del modelo original:



2. En la memoria falta la estimación de las demandas en los nodos de consumo, su cálculo y esquema de distribución, indicando en el modelo o en un plano (ID del nodo) la ubicación de cada demanda en la red.
3. No se indica, ya sea en el modelo o en un plano, la ubicación de los hidrantes activos simulados en los respectivos escenarios.
4. La representación de los resultados en una tabla entendemos que se limita solo a un nodo y a una línea, y no se identifica con su ID. Además es precisa la representación de los resultados en un esquema (EPANET) o plano, por ejemplo envoltorio de máximos y mínimos. Mejorar la presentación de los resultados.
5. La red de distribución modelizada se resume solo en 4/5 los anillos, para comprobar la edad del agua resultante en la red se requiere una mayor definición, es decir falta definir las conducciones interiores a dicho anillos, los tramos que abastecerán a las acometidas.



Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**



Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/) ). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.



Buenas tardes Pedro,

Como te comenté hace un par de días, la responsable de modelos de saneamiento se encuentra actualmente de vacaciones, por lo que hasta la próxima semana no podrá comenzar con la revisión de los modelos presentados. El modelo de abastecimiento se está revisando, en el momento que se termine su revisión te informe al respecto.

Tras un rápido análisis de la documentación aportada echo en falta la solución definitiva para las fecales de toda el ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA), así como los condicionantes de vertido que os haya trasladado CHG para las pluviales.

En el momento que analicemos los modelos y la documentación en profundidad convocamos una reunión.

Para cualquier consulta o aclaración no dudes en llamarme.

Saludos,



Descarga nuestra **App "Mi Emasesa"**

 Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en [www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/](http://www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/) ). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a [dpd@emasesa.com](mailto:dpd@emasesa.com) o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.



Buenos días, Jorge.

Te adjunto informe que hemos elaborado con descripción y cálculo de las futuras instalaciones de agua del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE MAJARABIQUE (SEVILLA)

Hemos subdividido el informe en tres partes:

- Abastecimiento.
- Saneamiento Pluviales.
- Saneamiento Residuales.

Adjunto también, en abierto los archivos de cálculo de las distintas redes.

Si lo veis correcto, quizá no haría mucha falta, pero dado el alcance del asunto, podríamos tener una reunión en vuestras oficinas a la que asistiría Guillermo Vilana (APPA) para tratar de acordar y cerrar estos temas. Para nosotros es muy importante, pues el resto del proyecto depende geométricamente de la validación de las redes de saneamiento, pues condicionan las cotas de relleno de toda la urbanización, así como las de los cruces de carretera, etc.

Te proponemos dos fechas alternativas, a ver si puede ser: martes 29-jun ó jueves 1-jul

Muchas gracias de antemano.

Un abrazo

**Pedro Choza Sotelo**



# BEPEFA

Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6

41012 – Sevilla

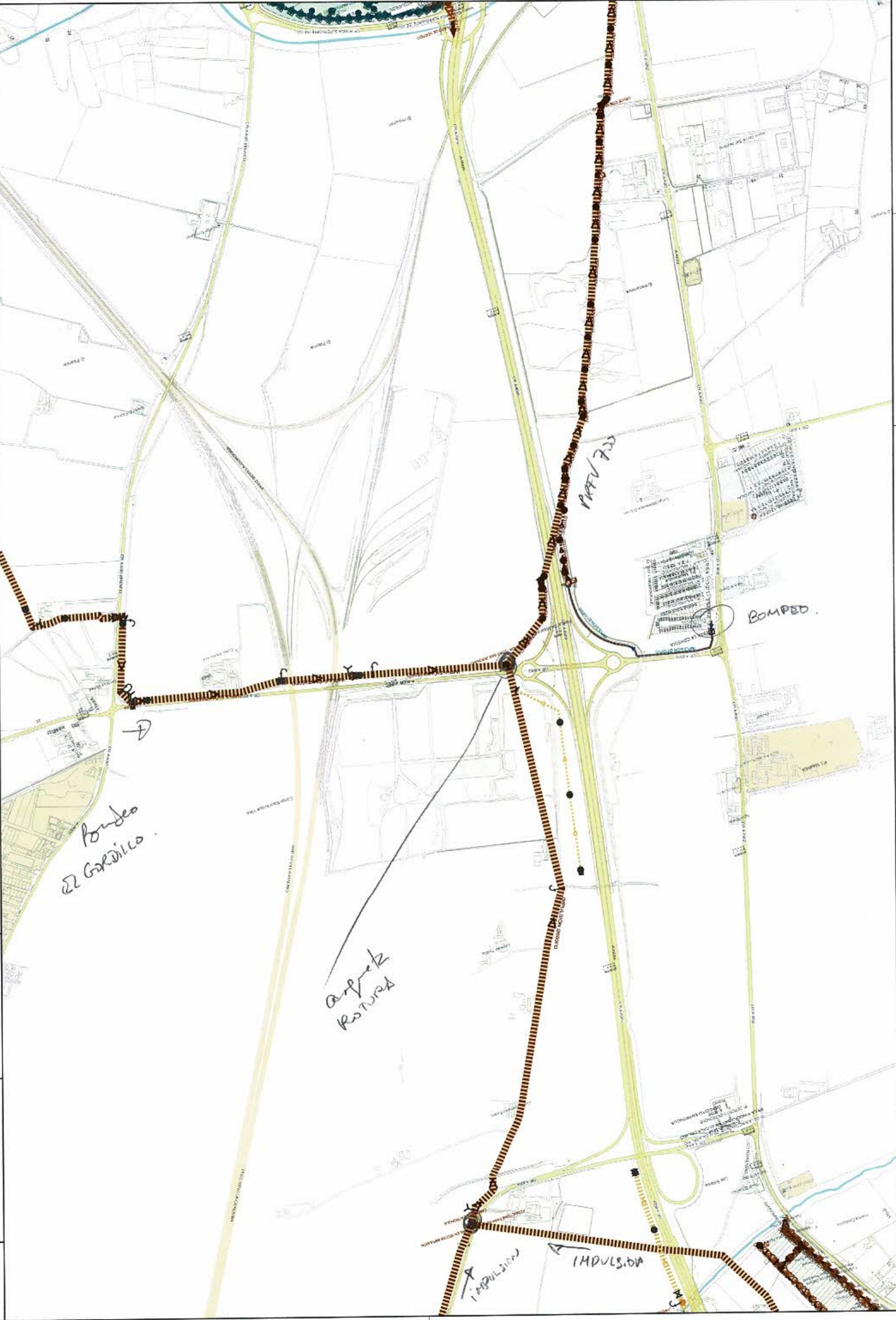
Tf: 854 70 27 85

[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)



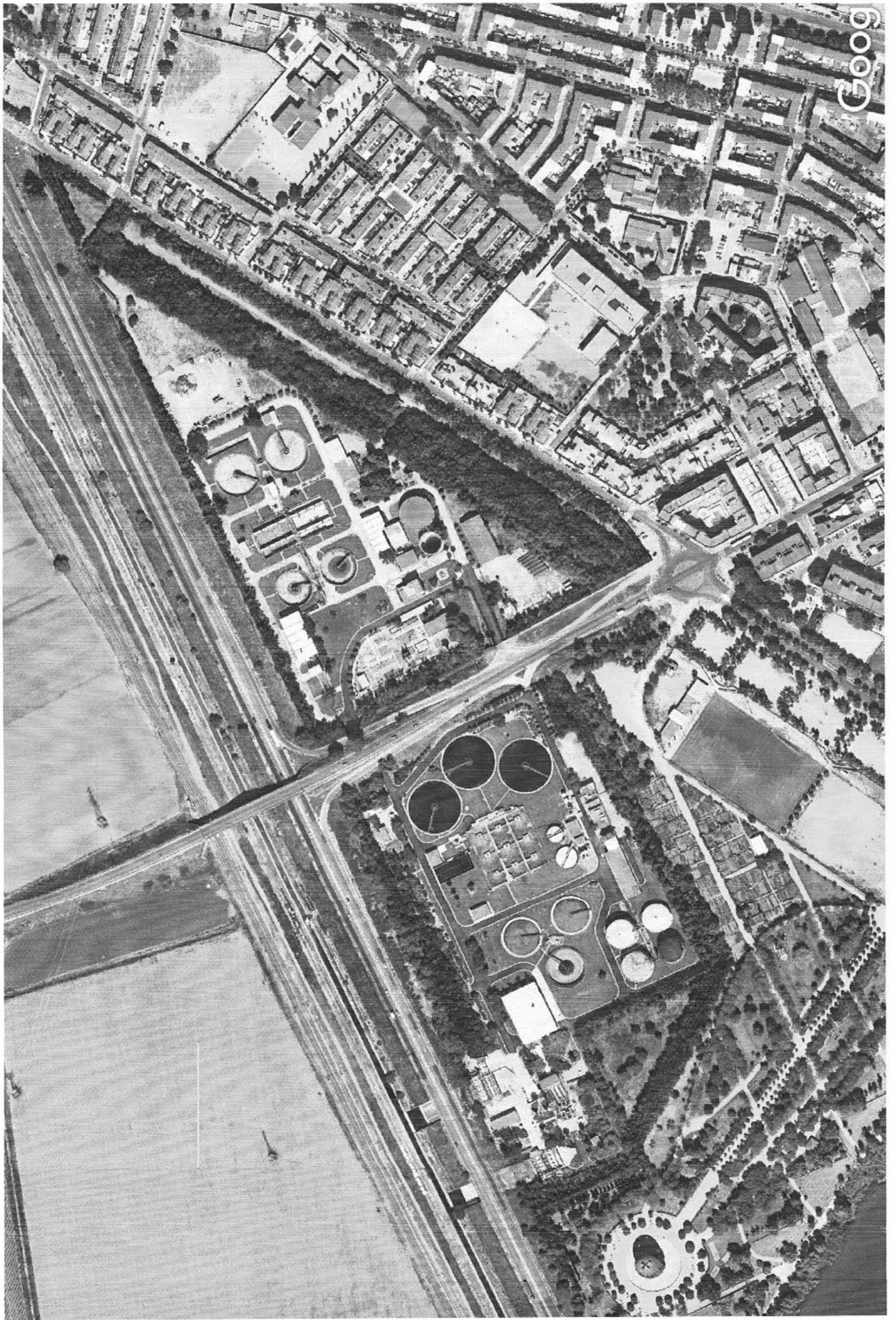
Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

 <p>EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S.A.</p>	<p>SERIAL DE MAPAS DE OBRAS DE OBRAS</p>	<p>PROYECTO LA BARRONCANA</p>	<p>FECHA</p>	<p>ESCALA 1:5000</p>	<p>PROYECTADO POR M. J. GARCÍA</p>	<p>PROYECTO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO</p>	
	<p>PROYECTO LA BARRONCANA</p>	<p>FECHA</p>	<p>ESCALA 1:5000</p>	<p>PROYECTADO POR M. J. GARCÍA</p>	<p>PROYECTO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO</p>	<p>PROYECTO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO</p>	<p>PROYECTO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO</p>









**De:**  
**Enviado el:**  
**Para:**  
**CC:**  
**Asunto:**  
**Datos adjuntos:**

Buenos días Guillermo.

El pasado jueves mantuve reunión con Jorge Barea, responsable de nuevos desarrollos de EMASESA, en relación a nuestro Proyecto.

[\(Pongo copia a Jorge, por si quiere añadir o corregir algo\)](#)

Estuvimos viendo todas las instalaciones existentes y previstas.

Quedó en enviarnos, planos en abierto de planta y rasantes de todas las conducciones, tanto de abastecimiento como de saneamiento.

Respecto al abastecimiento, la cuestión principal parece que será cómo conectar en el Depósito existente, para lo cual, esperaremos a tener la información y realizaremos visita técnica más adelante.

En EMASESA son conocedores del Proyecto (Estudio de Detalle) y se ratifican en el condicionado que en su día aportaron, respecto a trazado, materiales, etc.

Respecto al saneamiento:

- Red separativa con los correspondientes vertidos.
- Red de fecales, incorporando un imbornal en cabecera que ayude a la autolimpieza.
- En la actualidad tienen ya un proyecto cuya obra han licitado ya, para el desvío del tramo norte de la impulsión existente. Ya lo han trazado por la zona verde paralela a la autovía, por lo que el trazado está totalmente coordinado con el P.E. se ha proyectado una nueva arqueta de descarga junto a una de las glorietas del enlace y es posible que fuese necesario moverla un poco en función de nuestra ampliación de calzada. También nos remitirá el Proyecto citado. La idea es llegar a tiempo para que la ubicación de la arqueta pueda ser la definitiva.
- Desde ese punto, nuestro proyecto tendrá que incluir un nuevo trazado del PRFV 700 actual (gravedad) , además del colector paralelo a la A-8002. Analizaremos la **conveniencia o no** de agrupar ambos colectores en uno.
- También será importante conocer cómo y dónde entregar el agua en la EDAR de San Jerónimo, teniendo en cuenta que hay que cruzar el ferrocarril y el encauzamiento del tamarguillo. Al respecto ha pedido la información para saber qué instalaciones existen hoy día para realizar dicho cruce y los criterios que EMASESA pueda considerar adecuados para hacerlo.

Jorge expresó su total deseo de colaboración, si bien advirtió que la aportación de toda esta información no sería inmediata, necesitando unos días para ello.

Adjunto un par de planos que aportó a la reunión, así como dos imágenes satélite del depósito de La Rinconada y de la EDAR San Jerónimo.

Salu2

**BEPEFA**  
Ingeniería

Avda de La Raza 1A, 1º, mód 6  
41012 – Sevilla  
Tf: 854 70 27 85  
[www.bepefa.com](http://www.bepefa.com)

### **3.5.- COMUNICACIÓN CON ENDESA (REDES ELÉCTRICAS)**

---

Se ha trabajado informando al propietario de las redes eléctricas de la zona, que es ENDESA. Desde ENDESA se ha dado conocimiento a los redactores del proyecto de las características técnicas de los cables de las líneas eléctricas que se encuentran en la zona.