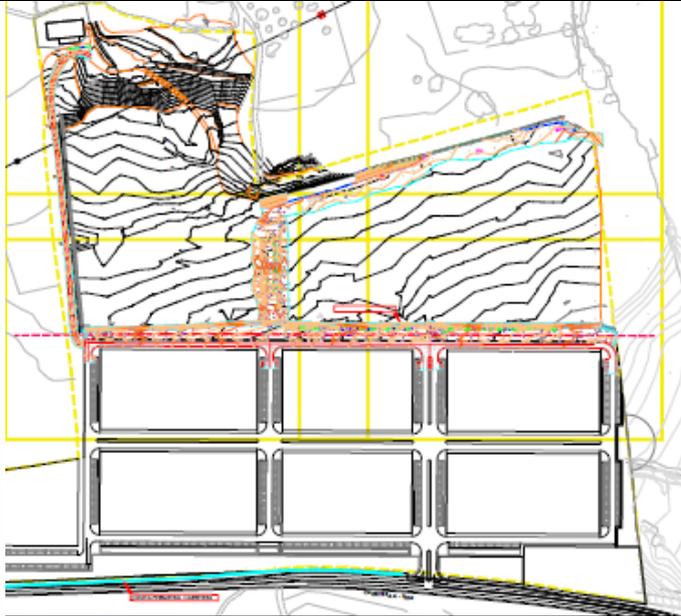




EXPEDIENTE: 644 / 22

| | | | | |
|---|--|-----------------------------|---------------------|--------------|
| SOLICITANTE | RAFAEL FERNÁNDEZ CUBERO EN REP: AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA – AVRA - | | CIF | 31243975Q |
| ASUNTO | MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (3FASE) Y ADAPTACION DEPOSITO DE AGUAS DEL SAU7 EL MACHORRO | | | |
| EMPLAZAMIENTO | DIRECCIÓN | REFERENCIA CATASTRAL | Nº REGISTRAL | FINCA |
| | Sau 7 machorro | | | |
| | CARTOGRAFÍA PGOU | | | |
|  | | | | |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Isabel Cuello Gutiérrez | Firmado | 10/03/2023 12:49:17 |
| Observaciones | | Página | 1/6 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | | |





| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | |
| DOCUMENTACIÓN PRESENTADA | Solicitud | | |
| NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN | PGOU DE MEDINA SIDONIA – AD 20.01.95 BOP 111 16.05.98 | | |
| PERIODO DE GARANTÍAS | , | | |
| DOCUMENTACIÓN PRESENTADA (art. 4.4.17 PGOU) | Solicitud de licencia de obra MAYOR | | |
| | PROYECTO BASICO Y EJECUCIÓN | REDACTOR IGNACIO M. MARGALLO SANZ DE VICUÑA(I.CCP) TECNICA GADES SL | Nº VISADO SIN VISAR |
| | Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral | SI | |
| | Título de propiedad | SI | |
| | Hoja de encargo de la dirección técnica | SI | |
| | Hoja de Estadística de Edificación y Vivienda | SI | |
| | Justificante de pago de tasas municipales | SI | |
| | Informe de autorización de actividad arqueológica preventiva | NO | |
| NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN | PGOU MEDINA SIDONIA (A.D.20.01.95) | CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL | PROTECCIÓN Sin protección |
| | Modificación nº 1 del Plan Parcial para SAU7 EL MACHORRO con AD. 21.05.2015 | USOS: INDUSTRIAL INTENSIVO, EXTENSIVO, VIARIO APARCAMIENTO , ESPACIO PUBLICO-ZONAS VERDES , INFRAESTRUCTURAS | |
| TIPO DE OBRA | OBRA MAYOR | PLAZOS (art. 22 D 60/2010) | INICIO 6 meses TERMINACIÓN 18 meses |
| PRESUPUESTO (€) | 2.035.855,07 EUR | | |
| PERIODO DE GARANTIAS | 12 MESES, contados a partir de la firma del Acta de Replanteo | | |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Isabel Cuello Gutiérrez | Firmado | 10/03/2023 12:49:17 |
| Observaciones | | Página | 2/6 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | | |





NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan General de Ordenación Urbanística de Medina sidonia PGOU. con aprobación definitiva el 20 de enero de 1995.
- Adaptación Parcial de las NNSS a las LOUA con aprobación definitiva 16 de Julio de 2009
- Modificación puntual número 16 del las NNSS para delimitación de Sector de Suelo Urbanizable con aprobación el 22 de Marzo de 2004
- Plan Parcial de Ordenación para SAU 7 – PA SUO SAU 7 El machorro con aprobación el 23 de septiembre de 2008.
- Modificación puntual número 1 del PA SUO SAU 7 El machorro aprobada por el Excmo. Ayto de Medina Sidonia el 21 de mayo de 2015.

DOCUMENTACIÓN APORTADA

1. Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 13.12.2022 y R.E. nº11588:

- Solicitud
- DOCUMENTO EN PDF ERRÓNEO

2. Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 13.02.2023 y R.E. nº1605:

- Solicitud
- PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICACIÓN Nº. 3 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (3ª FASE) Y ADAPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE AGUA, DEL SAU-7 EL MACHORRO, EN MEDINA SIDONIA (Cádiz)
- GRÁFICAS DE INCLINÓMETROS
- Ficha catastral
- Plan de obra
- Estudio de seguridad y salud
- Ensayos
- Mediciones y presupuestos
- Planimetría general, detallada, cotas y rasantes
- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

INFORME TÉCNICO

Se solicita licencia de urbanización para fase 3 en el polígono EL MACHORRO situado en suelo clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO de uso global INDUSTRIAL según modificación puntual número 16 del las NNSS para delimitación, así como las normas urbanísticas vertidas del Plan Parcial de Ordenación para SAU 7 – PA SUO SAU 7 El machorro con aprobación el 23 de septiembre de 2008 y su Modificación puntual número 1 del PA SUO SAU 7 El machorro aprobada por el Excmo. Ayto de Medina Sidonia el 21 de mayo de 2015.

Anteriormente y para la fase 1 y 2 de urbanización se aprueba en JGL el 01.02.2012 el PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO DEL SAU-7, con acta de recepción emitida en 2016.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Isabel Cuello Gutiérrez | Firmado | 10/03/2023 12:49:17 |
| Observaciones | | Página | 3/6 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | | |



El objeto del presente proyecto de MODIFICACIÓN Nº. 3 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (3ª FASE) Y ADAPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE AGUA, DEL SAU-7 EL MACHORRO, EN MEDINA SIDONIA (Cádiz) es la ejecución de la Fase 2 no finalizada en el modificado nº1 y la ejecución de un segundo vaso del depósito.

Las obras que comprenden el proyecto - Fase III -, pueden dividirse en dos partes, por un lado, la terminación de la urbanización de la Fase II conforme al plan parcial aprobado, y por el otro lado la terminación del depósito de agua.

Las obras de urbanización de la Fase II consisten en la ejecución de las redes de alcantarillado, abastecimiento, electricidad y alumbrado público, telecomunicaciones, riego, así como la jardinería y pavimentación de los viales.

Se pretenden las siguientes intervenciones:

Trazado y explanación

Vial B, VB, que corresponde al vial de unión entre la fase I y la fase II. Vial Aparcamiento Sur, AS, el cual comienza en el VS y su trazado discurre en dirección Norte Sur, hasta el talud de la urbanización.

Vial Zona de Mantenimiento, ZM. Es un camino sin salida cuya función principal es dar acceso a los vehículos de cara al mantenimiento del talud y del muro de escollera del frente sur del polígono.

Pavimentación

Accesos a las parcelas vial B. Vial AS. Camino ZM. Camino de acceso al depósito: Aparcamiento. Acerado de baldosa de terrazo 40x40

Alcantarillado y pluviales

La red de saneamiento es de tipo separativa, existiendo una red de aguas residuales que vierte a una depuradora con tratamiento extensivo y una red de pluviales que vierte directamente al arroyo Bonete.

Abastecimiento

Se diseña la red con Fundición Dúctil en diámetros de 80 y 100 mm, dando continuidad a los materiales empleados en la fase anterior.

Electricidad y alumbrado público

La línea en proyecto tiene punto de conexión en anillo en el centro de transformación existente proyectado en Fase 1. La línea de media tensión será en anillo subterránea mediante circuito de sección continua de aluminio de 240 mm² y se dispondrán un tubo de 200 mm de PEAD por circuito.

Alumbrado vial

Para el alumbrado de todo el vial paralelo a las parcelas se optará por instalar luminarias tipo led de 240 W y 33.840 lm de flujo luminoso como mínimo, instaladas en columnas tipo viales existentes de 9 metros de altura.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | María Isabel Cuello Gutiérrez | Firmado | 10/03/2023 12:49:17 | |
| Observaciones | | Página | 4/6 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | | | |

Red de gas

Actualmente existe una red de gas natural en servicio en uno de los viales de la urbanización, se ha diseñado la ampliación de dicha red en el Vial B, en tubería de polietileno de alta densidad PE 100 de DN 90 mm,

Red de riego

Se prolongará la red de riego existente en la Fase I a las nuevas zonas verdes definidas y que consiste en una red de riego por goteo.

Jardinería y mobiliario urbano

En cuanto a la ejecución de la jardinería en zonas verdes se deberá llevar a cabo tanto la planta de arbolado diseñada para la Fase I y que no se llegó a llevar a cabo, como la fase correspondiente al presente proyecto. En la Fase I se dispondrán diferentes especies arbóreas y arbustivas según indicaciones en plano

Señalización

Se ha diseñado la señalización vial, tanto horizontal como vertical, empleando la normativa de Norma 8.1-IC Señalización vertical Norma 8.2- IC.

Depósito de agua

Se proyecta la ejecución del segundo vaso del depósito de agua existente y de una cámara de llaves común para ambos vasos, derribando por tanto el muro medianero que actualmente las separa. El vaso 1 se encuentra, en la actualidad, en funcionamiento.

Depósito de agua

Se proyecta la ejecución del segundo vaso del depósito de agua existente y de una cámara de llaves común para ambos vasos, derribando por tanto el muro medianero que actualmente las separa. El vaso 1 se encuentra, en la actualidad, en funcionamiento. El depósito se sitúa en una parcela rectangular de 55,40 m de largo y 32,60 m de ancho, a la cota 113,50. La capacidad total del depósito (dos vasos) es de 2600 m³, está formado por dos vasos independientes de 18,95 m x 16,50 m de dimensiones interiores.

CONCLUSIÓN.

A tenor de todo lo anterior, se emite un **INFORME FAVORABLE A LA ADMISIÓN A TRÁMITE** del PROYECTO DE URBANIZACIÓN que incluye la infraestructura pretendida así como las obras de urbanización de la fase III, habiéndose justificado que la actuación cumple con la normativa urbanística municipal, del Planeamiento General de Medina Sidonia y lo dispuesto en el Artículo 96 de la ley 7/2021 LISTA y 191 del Reglamento. Durante el plazo de información pública se deberá solicitar informe a la empresa MEDINA GLOBAL SL sobre la adecuación técnica del proyecto presentado.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN. (art 192 RLista)

1. SOLICITUD (10 días para solicitar subsanación requisitos documentales exigidos)
2. REVISIÓN TÉCNICA (deficiencias detectadas 1 sola vez, plazo 1 mes)
3. ADMISIÓN A TRÁMITE.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | María Isabel Cuello Gutiérrez | Firmado | 10/03/2023 12:49:17 | |
| Observaciones | | Página | 5/6 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | | | |



4. INFORMACIÓN PÚBLICA de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.
5. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a autorización ambiental unificada, este se acompañará a la solicitud de la autorización ambiental junto al estudio ambiental correspondiente y resto de documentación exigida.
- 6 REVISIÓN DEL PROYECTO Y CORRECCIONES EN SU CASO
- 7 APROBACION DEFINITIVA. El plazo máximo en el que deberá notificarse será de 3 meses.

María I. Cuello Gutiérrez
ARQUITECTA MUNICIPAL

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | María Isabel Cuello Gutiérrez | Firmado | 10/03/2023 12:49:17 |
| Observaciones | | Página | 6/6 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/fAQMBIqLGJDXpqDU12aOvA== | | |

