



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 - 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 - Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

*Borrador Acta Pleno 4-05-2011*

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 4 DE MAYO DE 2011.**

**SRES. ASISTENTES:**

**ALCALDE-PRESIDENTE:**

D. Joaquín Fernández Garro. P.S.O.E.

**TENIENTES DE ALCALDE:**

D. Juan Manuel Salado Lora. P.S.O.E.  
D. Rafael Villa Amador P.S.O.E.  
D. Florencio Cubero Salvador P.S.O.E.  
D. Antonio Emilio Arce Arcos P.S.O.E.

**CONCEJALES:**

D<sup>a</sup> Encarnación Morón Rastrero P.S.O.E.  
D. Manuel Sanchez García P.S.O.E.  
D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Guerrero Pérez P.S.O.E.  
D. José Llorente Prieto P.S.O.E.  
D<sup>a</sup> Dolores Sánchez Moreno P.S.O.E.  
D. Manuel Conde Terraza P.P.  
D. Antonio Ruiz Adame P.P.

**SECRETARIO:**

D. Francisco J. Valenzuela Medina.

**SRES. AUSENTES:**

**CONCEJALES:**

D<sup>a</sup> Carmen Villa López P.S.O.E.

**INTERVENTOR ACCIDENTAL:**

D. Francisco Rodríguez Agredano

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de la Villa de Umbrete, provincia de Sevilla, a las veintiuna horas, del día cuatro de mayo de dos mil once, se reúnen, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, los señores antes relacionados miembros del Ayuntamiento Pleno, el Secretario, el Interventor Accidental y una funcionaria de esta Corporación, con objeto de celebrar sesión extraordinaria para la que han sido citados en debida forma.

Tras ello, abre la sesión para pasar a tratar los asuntos comprendidos en el siguiente

## ORDEN DEL DIA

### **1º.- Propuesta de aprobación, si procede, de los borradores de las actas de las sesiones Plenarias celebradas los días 31 de marzo y 26 de abril de 2011.**

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus doce miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acuerda aprobar las actas correspondientes a las sesiones plenarias celebradas los días 31 de marzo y 26 de abril de 2011.

### **2º.- Propuesta de aprobación provisional del expediente 9/2005, relativo al Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete (PGOU).**

El Alcalde Presidente cede la palabra al portavoz del Grupo Socialista D. Juan Manuel Salado Lora, que expone las líneas maestras del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete que se trae a Pleno para su aprobación provisional, diciendo:

Traemos el documento apto para la aprobación provisional, que tras el trámite de información pública y solicitud de ratificación de informes sectoriales, será aprobado definitivamente por la comisión provincial de ordenación del territorio y urbanismo de Sevilla (CEPOTU).

La elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística para Umbrete proporciona la ocasión más propicia a la participación ciudadana encaminada al progreso y desarrollo del municipio.

Este documento va a proporcionar un nuevo y actualizado instrumento para una adecuada política urbanística, adaptado a la época actual, que tiene en cuenta criterios de sostenibilidad medio ambiental según las directivas establecidas por la Unión Europea.

Posibilitará un incremento del patrimonio natural y cultural del municipio, así como la conservación del patrimonio histórico y cultural de Umbrete.

Este documento resuelve el problema del acceso a la vivienda protegida con un área de oportunidad con 600 viviendas protegidas, más el 30 % en todos los nuevos sectores, que supondrán un total de 1300 viviendas protegidas en los próximos años.

Supondrá un importante motor económico para Umbrete, a través de la nueva área de oportunidad industrial (Parque Empresarial) con 70 hectáreas.

Tomando datos catastrales de 2009:

Parcelas Catastrales 2009:	-Edificadas.....3147.
	-Solares.....475.
	Total.....3622.

Justificación Criterios de Crecimiento, Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA).

POTA:           - 40% Población.  
(Criterios)     - 40% Suelo Clasificado.

1 de Enero de 2009:

a).- Población Padrón (1/1/2009)..... 7.698 Hab.



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 · 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

Borrador Acta Pleno 4-05-2011

Max. Crecimiento 40%..... 3.079 Hab.  
Coeficiente habitabilidad 2,4 hab/viv....1.283 Viviendas máximas de crecimiento.

b) Superficie suelo urbano consolidado..... 141,2 Has. Actuales.  
Crecimiento máximo superficie (40%).....56,5 Has.

No se computan suelos de carácter transitorio (la urbanización se desarrollará en el plazo tramitación PGOU), ni áreas de oportunidad.

El Crecimiento sería 1.257 vivienda en 47,75 Has.

Sistemas Generales espacios libres:

Existentes.....38.350 m2.  
Planificados.....34.967 m2.

TOTAL.....73.317 m2.

Sistema General Infraestructura y comunicaciones:

- Variante Este.....Fase Estudio Previo.  
Comunicado ramal.....A49.
- Circunvalación Oeste.....Prevista en el cierre de los nuevos crecimientos.

Toma la palabra el portavoz del Grupo Popular, D. Manuel Conde Terraza, y dice que su grupo se abstendrá porque le ha faltado tiempo para hacer un detenido estudio del voluminoso documento de este PGOU.

No obstante señala que ha podido comprobar en la documentación estudiada que se parte de unos datos de población y de crecimiento vegetativo que no están actualizados.

El Alcalde pide que conste expresamente en acta su malestar ante la afirmación que ha hecho el portavoz del Grupo Popular respecto a la falta de tiempo para estudiar el PGOU que nos ocupa, ya que la Ley establece que la documentación se ponga a disposición de los miembros de la Corporación desde la convocatoria de la Comisión Informativa Previa y sin embargo se le ofreció la posibilidad de su consulta desde el día 13 de abril de 2011, en el que tuvo lugar una reunión con el Arquitecto y los dos portavoces municipales para explicarles las líneas maestras tanto del PGOU como de la modificación relativa al Parque Empresarial Aljarafe.

Ninguno de los dos miembros del Grupo Popular asistió a la Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas, celebrada el día 28 de abril de 2001, con carácter previo a este Pleno, momento en el que se podían haber hecho planteamientos y sugerencias para lograr la unanimidad en el voto de estos dos asuntos que son los más importantes de todo el mandato que próximamente termina.

Evidentemente no ha habido interés por conocer a fondo los dos documentos urbanísticos citados.

D. Manuel Conde Terraza también pide que conste en acta que si efectivamente desde la reunión del día 13 de abril se puso a su disposición la documentación urbanística que nos ocupa, se le ha negado sin embargo una copia digital del complejo documento.

A la Comisión Informativa previa a este Pleno no pudieron asistir ninguno de los dos miembros del Grupo Popular y el día 29 de abril no pudo ver el documento porque el Arquitecto y el Concejal de Urbanismo estaban ocupados, y lo mismo ha ocurrido los días 3 y 4 de mayo. De diez días hábiles que ha habido desde el 13 de abril, D. Manuel Conde dice que ha venido tres veces, en días distintos y no ha podido ver al Técnico Municipal, sin embargo el equipo municipal de gobierno ha tenido 8 años para preparar el Plan General sobre el que ahora tratamos.

D. Juan Manuel Salado Lora recuerda que se le dijo al portavoz de la oposición que lo llamase a él o al Arquitecto Municipal para quedar a una hora determinada, cuando el quisiera venir para examinar la documentación técnica del PGOU.

El Alcalde dice que ha quedado claramente de manifiesto que el Grupo Popular no ha tenido interés en entrar a fondo en este asunto, máxime cuando sabe que sus integrantes hace algún tiempo que han manifestado que se abstendrían en la votación de la aprobación provisional del PGOU.

D. Manuel Conde pide nuevamente la palabra y el Alcalde Presidente se la deniega estimando que no merece la pena tratar más esta cuestión.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2011, informó este asunto con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno con dos abstenciones y diez votos a favor, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece miembros que legalmente lo integran, acuerda:

a).- Aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete (PGOU) (Expte. 9/2005), cuyo documento técnico ha sido redactado con fecha abril 2011, por el equipo integrado por los arquitectos D. Luis Alfonso Mir Álvarez y D. Miguel González Hidalgo.

b).- Aprobar asimismo provisionalmente el Estudio de Impacto Ambiental del citado PGOU, redactado por el mismo equipo técnico, ratificando su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de enero de 2009.

c).- Aprobar, con el conjunto del expediente que nos ocupa, el anexo que forma parte del mismo en el que se recoge el informe técnico sobre las alegaciones presentadas, con la salvedad de que en el texto del PGOU se estima la alegación nº 12, aunque en el informe aparece erróneamente desestimada.

d).- Someter nuevamente a información pública los citados expedientes y recabar nuevos informes de los órganos y entidades administrativas afectadas, dado que este nuevo texto del PGOU aprobado hoy provisionalmente tiene modificaciones sustanciales respecto al aprobado inicialmente el día 29 de octubre de 2008, fundamentalmente por las incidencias del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) y del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), cumpliendo así lo establecido por el artículo 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA.

**3º.- Propuesta de aprobación provisional del expediente 1/2007, de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Umbrete (Sevilla) para la creación del Parque Empresarial Aljarafe.**

El Alcalde cede la palabra al portavoz del Grupo Popular, D. Manuel Conde Terraza, que expone con detalle una enumeración de las pretensiones de este expediente poniendo de manifiesto que lo ha leído



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 - 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 - Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

*Borrador Acta Pleno 4-05-2011*

con atención y sabe del mismo y diciendo que si no es él, el miembro de la Corporación que mejor lo conoce, desde luego lo ha estudiado con detenimiento.

El Alcalde replica que le ha cundido al Sr. Conde el improvisado examen del expediente que ha efectuado esta misma mañana.

D. Manuel Conde dice que le ha dedicado algún tiempo más a este expediente que unas horas esta mañana y pregunta sobre la referencia del mismo a la instalación de establecimientos de gran superficie.

D. Juan Manuel Salado Lora dice que no podrá haber en el Parque Empresarial centros de exposición y venta de más de 2.500 m2 en una sola parcela. Ese tipo de establecimiento requeriría de la aprobación de la Junta de Andalucía.

D. Manuel Conde Terraza, entiende que el desarrollo del Parque Empresarial está condicionado a la construcción de la SE-40 y a la ampliación o refuerzo de la autovía A-49, Sevilla-Huelva, y pregunta si la Junta de Andalucía es favorable a la ejecución de esas infraestructuras.

El Alcalde dice que esas dos vías de circulación rodada son de competencia estatal y lo único que se recoge en el planeamiento que nos ocupa es una nueva rotonda más adelante hacia Benacazón, en el acceso a la A-49 existente.

D. Manuel Conde, dice que el requisito de esas vías lo ha puesto de manifiesto el Sr. Espada en una intervención pública.

El Alcalde dice que no va a entrar en el tema de posibles declaraciones de cargos públicos, porque hemos de atenernos a la documentación existente, y en el Estudio de Movilidad que integra el expediente del Parque Empresarial, solo se recoge la necesidad de un tercer carril en la A-49, que está prácticamente hecho hasta Umbrete, y éste ya cuenta con los informes favorables de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental.

D. Manuel Conde, manifiesta que el voto de su Grupo será favorable a este asunto, pero pide al Equipo de Gobierno que extreme su celo para exigir el cumplimiento de los compromisos de las otras administraciones públicas.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2011, informó este asunto con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno por unanimidad de sus doce miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acuerda:

a).- Aprobar provisionalmente el expediente núm. 1/2007, de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Umbrete (Sevilla), para la creación del Parque Empresarial Aljarafe, redactada con fecha marzo 2011, por los Arquitectos D. Ángel Hortelano Zazuola, D. Francisco José Ariza Herrera y D<sup>a</sup> Raquel Torrente Bizcocho.

b).- Aprobar provisionalmente el Estudio de Impacto Ambiental relativo a la indicada Modificación de las NNSS, redactado con fecha diciembre 2006, por el Biólogo Ingeniero Técnico Agrícola, D. Álvaro Pérez Sarabia, de la empresa IDOM Servicios Integrales de Ingeniería.

c).- Someter nuevamente a información pública los citados expedientes y recabar nuevos informes de los órganos y entidades administrativas afectadas, dado que este nuevo texto de la modificación que



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 · 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

Borrador Acta Pleno 4-05-2011

nos ocupa aprobado hoy provisionalmente tiene modificaciones sustanciales respecto al aprobado inicialmente el día 18 de enero de 2007, fundamentalmente por las incidencias del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) y del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), cumpliendo así lo establecido por el artículo 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA.

**4º.- Propuesta de aprobación del Plan de Acción para la Energía Sostenible, de Umbrete, suscrito por el Alcalde el día 11 de abril de 2011.**

El Portavoz del Grupo Socialista, D. Juan Manuel Salado Lora, explica el contenido de este Plan, citando las actuaciones previstas para reducir hasta un 20% las emisiones de CO2.

El Portavoz del Grupo Popular, D. Manuel Conde Terraza, señala que aunque este asunto fue tratado como urgente en la Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2011, a la que él no pudo asistir, lo ha estudiado y cree que falta concreción en las iniciativas que prevé, y que va relatando, como consta en el documento del Plan que nos ocupa. Dice que no obstante ese carácter general de las actuaciones previstas, estima que son positivas y que sus fines son buenos y aceptables, por lo que su Grupo apoyará esta propuesta.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2011, informó este asunto con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno por unanimidad de sus doce miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acuerda:

Aprobar el Plan de Acción para la Energía Sostenible de Umbrete, que el Alcalde ha suscrito con fecha 11 de abril de 2011, cuya documentación diligenciada por el Secretario de la Corporación, consta en su correspondiente expediente, y remitirlo a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, autorizando su grabación por ésta en la página Web de la Unión Europea.

**5º.- Propuesta de aprobación única de la 3ª Modificación (Expte. 4/2011) de la Adaptación Parcial del Planeamiento General de Umbrete (Normas Subsidiarias), a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por corrección de errores relativos a la Unidad de Ejecución 4 (UE-ED-4).**

El Portavoz del Grupo Socialista, D. Juan Manuel Salado Lora, expone los antecedentes de esta propuesta, señalando que erróneamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 4, UE-ED-4, (expte. 4/2000), no se incluyó en la Adaptación de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (expte. 3/2008), aún cuando estaba aprobado inicialmente sin que su tramitación se hubiese suspendido formalmente. Da cuenta de que los promotores han solicitado la corrección de la citada Adaptación para que se incluya en ella el Estudio de Detalle que existía con anterioridad a la misma.

El Portavoz del Grupo Popular, D. Manuel Conde Terraza, dice que ha estado estudiando el expediente y que ha comprobado que tiene muy poca incidencia en el planeamiento general, la corrección del error que se propone.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2011, informó este asunto con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de sus miembros.



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 · 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

*Borrador Acta Pleno 4-05-2011*

El Ayuntamiento Pleno por unanimidad de sus doce miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el informe de fecha 27 de abril de 2011, emitido por el Arquitecto Municipal, D. Luis A. Mir Álvarez, relativo a este expediente (4/2011), y en virtud del mismo:

Reconocer la existencia de un error en el documento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Umbrete a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que fue aprobado íntegramente por el Ayuntamiento Pleno el día 16 de abril de 2009, debido a que no se recogió en la misma las determinaciones del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 4, UE-ED-4, que contaba con aprobación inicial anterior al 20 de enero de 2007, por lo que no procede la exigencia a este sector de la reserva del 30% de la edificabilidad para viviendas de protección pública.

SEGUNDO.- Aprobar de manera única y definitiva la 3ª Modificación (Expte. 4/2011) de la Adaptación Parcial del Planeamiento General de Umbrete (Normas Subsidiarias), a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por corrección de errores relativos a la Unidad de Ejecución 4 (UE-ED-4), quedando como siguen los elementos afectados de los capítulos 3 y 5, de la Memoria General, y la Normativa Urbanística Adaptada:

## **MEMORIA GENERAL**

### **CAPÍTULO 3. CORRECCIÓN DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD Y, EN SU CASO, DENSIDAD, CON LA FINALIDAD DE INCORPORAR SUELO CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS**

#### **3.1. FINALIDAD Y ALCANCE DE LA CORRECCIÓN DE EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD COMO CONSECUENCIA DE LA INCORPORACIÓN SOBREVENIDA DEL 30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

Como ya ha quedado expuesto, el artículo 3.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, permite que la incorporación de la reserva de terrenos con destino a viviendas protegidas en la cuantía que determina el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, conlleve la corrección de los parámetros de edificabilidad y, en su caso, de densidad establecidos para las distintas áreas o sectores. Ello con objeto de mantener indemnes a los titulares en su aprovechamiento subjetivo, ante la aplicación sobrevenida de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, que obliga a que determinados sectores ya delimitados reserven la superficie de suelo necesaria para materializar el 30% de la edificabilidad residencial en viviendas protegidas.

Hemos de partir que, de conformidad con los estudios efectuados con ocasión de la redacción de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, a las viviendas de protección pública se le asigna un coeficiente de ponderación de 0,7 respecto de las viviendas libres. Sin alterar el aprovechamiento subjetivo ni, en consecuencia, el aprovechamiento medio, ha de procederse a la corrección de los parámetros de edificabilidad y densidad para incorporar el uso de vivienda protegida en las distintas áreas y sectores.

No estamos, por tanto, ante un supuesto de modificación material de las determinaciones del planeamiento general vigentes para ciertos sectores, sino en presencia de una corrección formal del planeamiento general; acogiendo así una norma que, en virtud de la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, resultaría de directa e inmediata aplicación a partir del 20 de enero de 2007 para los sectores que no hayan obtenido a esa fecha la aprobación inicial.



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 · 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

Borrador Acta Pleno 4-05-2011

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, ha facultado la realización de esta corrección formal de los parámetros correspondientes para mantener el aprovechamiento subjetivo originalmente atribuido a los sectores, y con ello garantizar la ejecutividad y viabilidad del planeamiento.

### **3.2. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN A LOS QUE LES RESULTA APLICABLE LA INCORPORACIÓN DE LA RESERVA DE TERRENOS CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS DE FORMA SOBREVENIDA Y SOBRE LOS QUE, EN CONSECUENCIA, PROCEDE DICHA CORRECCIÓN.**

De conformidad con la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre y el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, procede la incorporación de la reserva de terrenos destinada a viviendas protegidas en una proporción que alcance al menos el 30% de la edificabilidad residencial en las siguientes áreas y sectores:

a) Según la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, el siguiente sector, que a la fecha de 20 de enero de 2007 no contaban con Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente:

**SR-15.** Aun cuando la aprobación inicial de la modificación de las Normas Subsidiarias que habilitaba el desarrollo del nuevo sector SR-15 se produjo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, al sector le resulta de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria única de esa norma, por tanto, procede la exigencia de incorporar la reserva de terreno para destinar a viviendas protegidas un 30% de la edificabilidad residencial del ámbito. Asimismo, el mencionado sector es susceptible de ser objeto de la corrección de edificabilidad y densidad en la medida en que se encuentra en la situación descrita en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Se trata de un sector que contempla una baja edificabilidad (0,10m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t), y una densidad de 16viv./ha, con un número máximo de 20 viviendas. En virtud de la zona de ordenanza a la que pertenece (Zona IV-A, Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria) la tipología de vivienda resultante es compatible con la incorporación de la reserva de suelo suficiente para dar cabida a un 30% de la edificabilidad residencial al destino de viviendas protegidas.

Como parte del suelo urbano no consolidado, la Adaptación parcial contempla el ámbito de suelo denominado “**FERIA-2**”, al Este del Municipio, y que constituye una zona de ordenación específica (Zona VI). Para este ámbito las Normas Subsidiarias contemplan, desde su redacción original, que su destino será para viviendas protegidas y, por tanto, no procede en la misma operación alguna de corrección de edificabilidad y densidad.

### **3.3 CRITERIO GENERAL DE CORRECCIÓN DE EDIFICABILIDADES Y, EN SU CASO, DENSIDADES.**

Por tanto, son dos los ámbitos que pueden ser objeto de corrección aumentando la edificabilidad y, en su caso, la densidad: el Sector de Suelo urbanizable sectorizado SR-15.

Tomándose como coeficiente de homogeneización de las viviendas protegidas respecto de las viviendas libres el valor de 0,7, con carácter general se estima que el aumento del aprovechamiento objetivo necesario para dejar indemne a los titulares en su derecho subjetivo asciende a un 9,89%, cantidad en la que podrán incrementarse la edificabilidad global asignada al Sector SR-15.

Respecto al **SR-15**, el aumento de este parámetro permite incrementar la densidad de viviendas en el número necesario para dar cabida al aumento de edificabilidad que trae como consecuencia la corrección, habida cuenta que según el análisis efectuado sobre el ámbito de ordenación, puede deducirse





Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 · 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

*Borrador Acta Pleno 4-05-2011*

que existe una superficie exenta de aprovechamiento lucrativo sobre la que podría computarse el incremento ocasionado por la corrección, y al mismo tiempo dar cumplimiento a los estándares mínimos de dotaciones y equipamientos a los que hace referencia el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Como consecuencia de la corrección operada se calculan los siguientes parámetros:

Edificabilidad global: 0'678m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Densidad global: 33viv/Ha.

## **CAPÍTULO 5. SUELO URBANO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE UMBRETE SUSCEPTIBLES DE SER CONSIDERADOS COMO NO CONSOLIDADOS. CLASE Y CATEGORÍA DE DESTINO SEGÚN SU GRADO DE EJECUCIÓN**

### **UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-ED-4**

#### Determinaciones Urbanísticas según las Normas Subsidiarias:

Superficie estimada: 3.699m<sup>2</sup>.

Ubicada en la Zona II de Ordenanza: Residencial Núcleo Antiguo.

Uso global: residencial.

Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico: residencial en línea, unifamiliar o bifamiliar.
- Usos complementarios: equipamiento comunitario y espacios libres (usos necesarios); y terciario, industrial (categoría 1ª talleres artesanales), residencial en línea plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m<sup>2</sup> y tenga una longitud total de fachadas superior a 10 m (usos permitidos).
- Usos pormenorizados prohibidos: agrícola, servicios de infraestructuras y transportes, industria (categoría 2ª a 6ª), instalaciones ganaderas, agropecuarias y cinegéticas (según se define en el artículo 213.3º de las Normas), y las industrias ganaderas y agropecuarias (según se define en el artículo 238 párrafo 4º de estas Normas), residencial unifamiliar y plurifamiliar aislada o en hilera.

Edificabilidad máxima lucrativa: 0,95m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad máxima de equipamientos: 0,10m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad global: 0,95m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Grado de desarrollo:

Estudio de Detalle: Aprobado Inicialmente.

Estado de ejecución: No ejecutado ni jurídica ni materialmente.

#### Adecuación a los estándares del artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre:

Cumple los estándares del artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, según su uso característico.



Ayuntamiento de Umbrete



Plaza de la Constitución, 6 - 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 - Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

Borrador Acta Pleno 4-05-2011

Reservas para viviendas protegidas, según el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre:

No sujeto.

Clase y categoría según la adaptación:

De acuerdo con el artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la UE-ED-4 tiene la consideración de suelo urbano no consolidado.

## **NORMATIVA URBANÍSTICA ADAPTADA**

### **Artículo 128.- Unidades de Ejecución-Estudios de Detalle.**

Se incluyen las áreas que constituyendo operaciones de envergadura, simplemente requieren, para su desarrollo, su ordenación mediante un Estudio de Detalle y la materialización de las cesiones, reparcelación o parcelación y urbanización previas a la concesión de licencias de edificación. Su gestión y desarrollo será unitario.

El detalle de las Unidades se explicita en los artículos siguientes.

### **Artículo 129.- Unidad de Ejecución UE-ED- 4.**

- Definición, situación y superficie: (O.E.)

\* Definición: Unidades de Ejecución en Zona II.

\* Situación: Áreas ubicadas y delimitadas en el plano nº 2 de Ordenación.

\* Superficie aproximada: UE-ED-4.....3.699 m<sup>2</sup>

- Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

\* Usos permitidos y prohibidos: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II - Residencial Núcleo Antiguo a la cual pertenecen.

\* Densidad máxima según Normas Subsidiarias: 45Viv./Ha. Si bien se permite su corrección con objeto de agotar los parámetros de edificabilidad.

\* Capacidad estimada: 16Viv.

\* Edificabilidad máxima lucrativa según Normas Subsidiarias: 0,95m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.

\* Edificabilidad máxima de los equipamientos: 0,10m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.

\* Edificabilidad máxima global: 1,05m<sup>2</sup> de techo edificado en cualquier uso/m<sup>2</sup> de la Unidad.

- Condiciones de edificación:

\* Ordenanzas Particulares: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona II - Residencial Núcleo Antiguo a la cual pertenece.

- Objetivos:

Consolidación y Ordenación de las áreas en estudio.

- Condiciones de desarrollo y ejecución:

\* Figura de planeamiento: Estudio de Detalle.

\* Sistema de gestión: La promoción será privada.

\* Sistema de actuación: Será el de compensación.

- Dotaciones mínimas y cesiones:



Ayuntamiento de Umbrete

Plaza de la Constitución, 6 · 41806 Umbrete (Sevilla)  
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721  
umbrete@dipusevilla.es

*Borrador Acta Pleno 4-05-2011*

Se establecerán de acuerdo con lo indicado en los Art. 87 y 126 de estas Normas Urbanísticas.

- Ordenación:

La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente.

TERCERO.- Dar publicidad a este acuerdo, que tiene carácter definitivo, y remitirlo a la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para su conocimiento y constancia y para que lo eleve, en su caso, a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística que en su día informó el expediente de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Umbrete a la LOUA.

No habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde-Presidente levantó la sesión a las veintiuna horas, treinta y cinco minutos del mismo día, extendiéndose éste acta que como Secretario certifico.

Vº.Bº.

El Alcalde,

Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

El Secretario,

Fdo.: Francisco J. Valenzuela Medina.

