

Ayuntamiento de Umbrete

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN 4º DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA (ARTS. 207, 210, 218 Y 245) DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL A LA L.O.U.A. DEL MUNICIPIO DE UMBRETE.

**D. LUIS ALFONSO MIR ÁLVAREZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
MAYO 2015**



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado PROVISIONALMENTE por el
Ayuntamiento Pleno el día 30-07-15

El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno el día 20-09-15

El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

1. INTRODUCCIÓN.

Por encargo del Ayuntamiento de Umbrete, con CIF: P-41.094.400-D y domicilio en Plaza de la Constitución nº 8, representado por el Sr. Alcalde Presidente D. Joaquín Fernández Garro, se redacta "Documento Técnico para la Modificación 4ª de la Normativa urbanística (Arts. 207, 210, 218 y 245) de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 en Umbrete".

Este Proyecto ha sido redactado por Luis Alfonso Mir Álvarez, Arquitecto Municipal.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete es el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de Abril de 2001, asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16 de Abril de 2009 (publicado en el BOP nº 301 de fecha 31/12/2009), la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de los establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

3. OBJETO DEL PROYECTO.

3.1 Antecedentes.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 26 de enero de 2012, acordó aprobar inicialmente el expediente 1/2012, de 4ª modificación del documento en vigor de Adaptación del Planeamiento General de Umbrete a la LOUA, de 16 de abril de 2009.

La Modificación del PGOU que nos ocupa está recogida en la Categoría 12.3 del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sujeta por tanto, según la misma, a Evaluación Ambiental.

Recibido informe de fecha 7/05/2015 de la Delegación territorial de agricultura, pesca y medio ambiente de Sevilla, (Expediente: TIP/2014/001170), se elabora nuevo documento para su aprobación.

3.2 Justificación urbanística.

La Corporación Municipal considera necesario suprimir la limitación de distancia de 500 metros al entorno del núcleo urbano de Umbrete para los Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo ubicados en suelo no urbanizable, considerándose que se trata de usos que implican un importante beneficio para la comunidad independientemente de su ubicación.

Se justifica urbanísticamente por tanto la necesidad de redacción de la presente modificación de la Normativa Urbanística general atendiendo a la determinación establecida en el párrafo anterior.

La modificación afecta a las determinaciones de carácter estructural, y tal como establece el artículo 31.2.B) de la LOUA, será la Consejería competente en materia de urbanismo el órgano competente para su aprobación definitiva.





Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado PROVISORIAMENTE por el Ayuntamiento Pleno el día 30-07-15
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Umbrete

3.3 Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto es posibilitar la ubicación de usos de Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo en la franja de 500 metros del entorno del núcleo urbano de Umbrete. La modificación afecta a los Artículos 207, 210, 218 y 245, en el Título V de la Normativa urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA. A continuación, se expone la nueva redacción de los artículos afectados por la presente Modificación de planeamiento:

Artículo 207.- Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en el presente Plan General de Ordenación Urbanística (adaptación de Normas Subsidiarias), se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

- a) Cuando existan dos o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), y que cuenten con servicios urbanos de común utilización, suministro de electricidad en baja tensión, agua potable y alcantarillado. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.
- b) La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a cien metros entre ellas.
- c) La situación de edificaciones destinadas a Viviendas familiares, conforme a lo dispuesto en el artículo 52.1.B)b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, a una distancia inferior a 500 metros de un núcleo de población existente.
- d) La existencia de más de una vivienda en una parcela de superficie definida para cada tipo de suelo en el Capítulo V siguiente.
- e) La ejecución de obras de urbanización en suelo no urbanizable: como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.
- f) El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para cada tipo de construcción, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 210.- Condición aislada de las edificaciones.

Con objeto de garantizar la condición de aisladas de las edificaciones destinadas a Viviendas familiares, cuando sean autorizables conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y su carácter excepcional de emplazamiento en Suelo No Urbanizable, se fija con carácter obligatorio para estas edificaciones una distancia mínima de QUINIENTOS metros a cualquier núcleo de población, medidos desde el emplazamiento previsto para la edificación que se solicita.



Ayuntamiento de Umbrete

URBANISMO



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno el día **30-09-15**
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

Artículo 218.- Usos en edificaciones situadas a menos de 500 metros del núcleo de Umbrete.

De acuerdo con lo indicado en los artículos 207 y 210 se autoriza, previa obtención de licencia y, en su caso, del instrumento que habilite la actuación en suelo no urbanizable, la implantación en edificaciones nuevas o existentes, en la franja de 500 metros del entorno del núcleo de Umbrete, de los siguientes usos, como además se indica para cada uno de ellos en las condiciones particulares de implantación:

- Actividades agrícolas o agropecuarias, y construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, a excepción de cuadras, establos o porquerizas. (Sección 1, artículo 219).
- Actividades de carácter infraestructural. (Sección 2).
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas. (Sección 3).
- Equipamientos y Servicios Terciarios, a excepción de los Servicios Técnicos. (Sección 6, artículo 243).

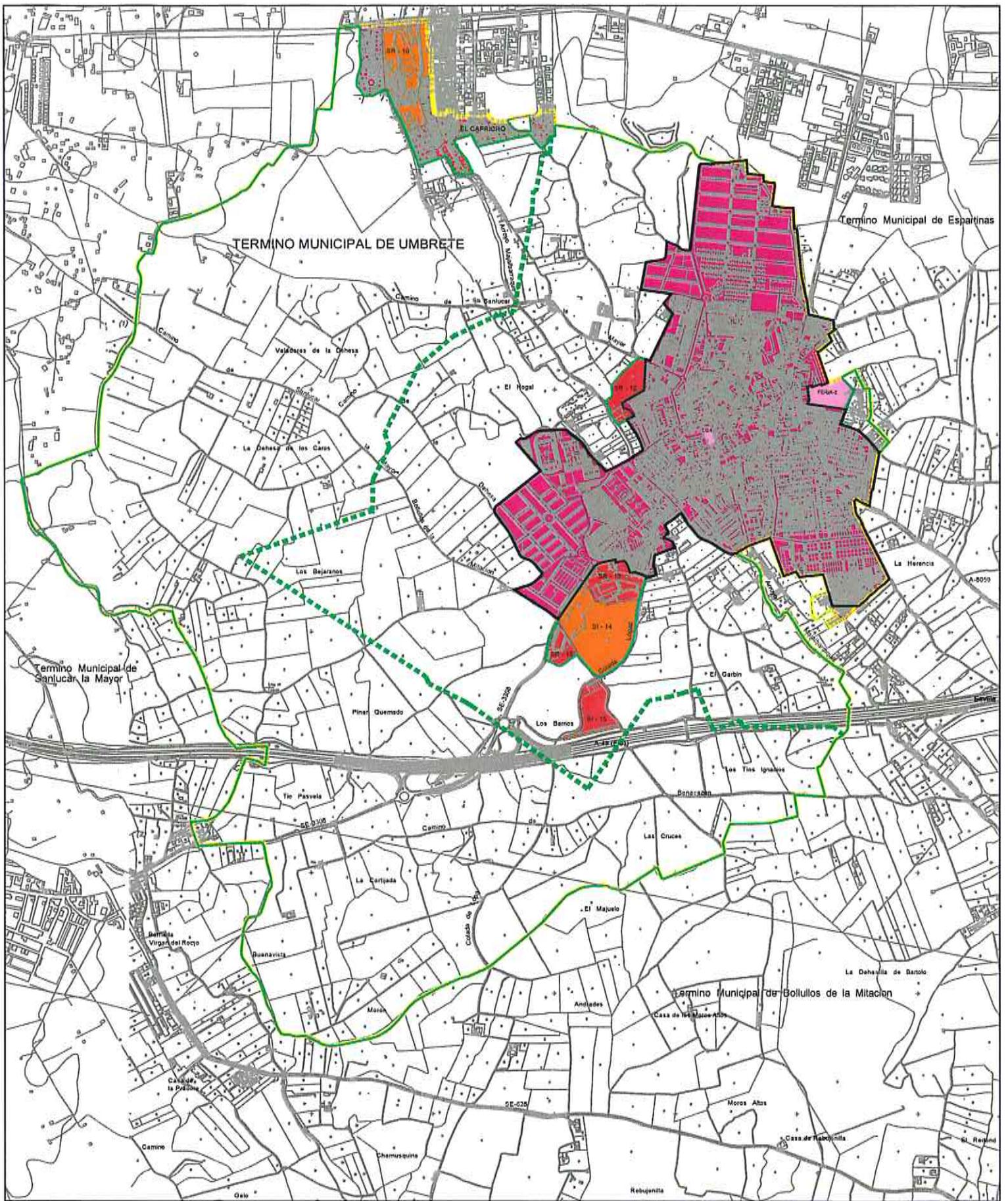
El resto de los usos se situarán a una distancia superior a los 500 metros del núcleo de Umbrete y de las Urbanizaciones, de acuerdo con lo indicado para cada uno de ellos en las condiciones particulares de implantación.

Artículo 245.- Condiciones particulares de implantación para los Equipamientos, Servicios Terciarios y Servicios Técnicos.

- Distancia mínima a núcleo urbano:
 - * Servicios Técnicos: 500m.
 - * Equipamientos y Servicios Terciarios: **no se exige.**
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela:
 - * Servicios Técnicos: 100m.
 - * Equipamientos y Servicios Terciarios: **no se exige.**
- Distancia mínima a eje de carretera:
 - * Servicios Técnicos: 50m.
 - * Equipamientos y Servicios Terciarios: **no se exige.**
- Parcela mínima:
 - * Servicios Técnicos: 0,5Has.
 - * Equipamientos y Servicios Terciarios: **no se exige.**
- Distancia mínima a linderos:
 - * Servicios Técnicos: 20m.
 - * Equipamientos y Servicios Terciarios: **no se exige.**

En Umbrete, a 22 de Mayo de 2015.

Ayuntamiento de Umbrete
Arquitecto Municipal
Fdo. Luis Alfonso Mir Alvarez.
URBANISMO



	SUELO URBANO CONSOLIDADO		Limite 500m a
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		Núcleo urbano consolidado
	SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
	SUELO NO URBANIZABLE Caracter natural y rural		
	SUELO NO URBANIZABLE Especial protección legislación específica		
	SUELO NO URBANIZABLE Especial protección planeamiento		

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 30-07-15 por el secretario.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE
ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO
(MODIFICACIÓN 4ª. ARTS. 207, 210, 218 Y 245 NORMAS URBANÍSTICAS)

DISTANCIA DE 500M A NÚCLEO URBANO

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE UMBRETE**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Escala: **1:10.000**

Fecha: **NOVIEMBRE 2014**

Estado: **1**