



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PICADERO EN LA PARCELA 25 DEL POLÍGONO 6 DE UMBRETE (SEVILLA).

A iniciativa de D. José Antonio González Gago, se aporta Proyecto de Actuación para la construcción con destino a "Picadero" en la parcela 25 del polígono 6, con referencia catastral nº 41094A006000250000UI, de Umbrete. Tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

1/ Que se aporta "Proyecto de Actuación", siendo el autor del mismo la arquitecta D^a. María Pilar Avilés Vega, colegiada núm. 5395 del C. O. A. de Sevilla con núm. de visado 11/003743-T001, de fecha 20 de Junio de 2011.

2/ Que el promotor privado pretende declarar la UTILIDAD PÚBLICA de la actividad destinada a Equipamiento comunitario Deportivo (Art. 243 de la Normativa Urbanística) a instalar en suelo actualmente clasificado como no urbanizable, parcialmente en la categoría de carácter natural y en parte de especial protección por legislación específica (Zonas de cautela del viario de gran capacidad del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla).

CONCLUSIONES

1/ Que el **cerramiento de la finca deberá cumplir las condiciones expresadas en el Art. 211 de la Normativa urbanística vigente**. (Adaptación Parcial del planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009).

2/ Que según lo establecido por la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla: "En las zonas de cautela, las actuaciones edificatorias que se prevean cuya finalidad sea distinta al servicio directo de la carretera, irán precedidas de un Estudio de Tráfico...".

Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del **informe (del órgano competente en Ordenación del Territorio)** prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal **con carácter previo a la aprobación** de aquéllos. (Art. 42.6 LOUA).

3/ Que por lo tanto y dado que se planea una actividad de interés público con una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso a al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. **El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de labores de restitución de terrenos**. Que se estima el importe de la prestación de garantía necesaria en: 8.000€. (Art. 52.4 LOUA).

4/ Que con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, **se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo**. La prestación compensatoria tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable. Se devengará



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva. Que se estima el importe de dicha prestación compensatoria en: 1.600€.

5/ Que el procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:

- a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.
- b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.
- c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.
- d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.
- e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.
- f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Que transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

Que sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de esta Ley. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurrido dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

6/ Que corresponderá al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias medio ambientales dictar resolución de **CALIFICACIÓN AMBIENTAL**. Se integrará esta resolución en el procedimiento sustantivo de otorgamiento de licencia correspondiente, siendo además obligación del Ayuntamiento el deber de comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el otorgamiento o denegación de toda licencia de actuación sujeta a calificación.

Por tanto, se informa la solicitud presentada **FAVORABLEMENTE CONDICIONADO** a lo expuesto en este informe.

Y para que conste y surta efectos oportunos donde proceda, expido este informe, en Umbrete a once de Julio de dos mil once.

Arquitecto Municipal

Ayuntamiento de Umbrete

URBANISMO

Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.