



Ayuntamiento de Umbrete

**Delegación Municipal de Urbanismo**

**INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE UMBRETE (SEVILLA).**

A requerimiento del Sr. Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento y visto el documento presentado en este Ayuntamiento con fecha 24/04/2019 a iniciativa de D. Alfonso Carnerero Parra en representación de CRITERIA CAIXA S.A., del Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector Residencial SR-10 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. Municipales de Umbrete **Expediente 05/2006**, y tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

**ANTECEDENTES.-**

1/ Que mediante Resolución de Alcaldía nº 537/2006 de 14 de agosto fue aprobado inicialmente el Plan Parcial de Ordenación SR-10 redactado con fecha mayo de 2006 por el arquitecto D. José Mañas López, visado por el COAS con nº 05235/06-T01 el día 01/06/2006 y promovido por Barbacon S.L., siendo expuesto al público en el BOP de Sevilla nº 199 de 2006.

2/ Que tras su exposición pública fueron emitidos los siguientes informes sectoriales:

- |  |               |
|--|---------------|
| Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (11/10/2006) | FAVORABLE.    |
| ALJARAFESA (19/07/2006)                                  | FAVORABLE.    |
| Delegación Provincial de OP y T (19/02/2007)             | DESFAVORABLE. |

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.-**

1/ Documento de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha abril de 2019. Que los parámetros estructurales del Plan Parcial son los siguientes:

- Superficie sector con aprovechamientos: 62.672'68m<sup>2</sup>.
- Superficie sector a ordenar: 66.766'68m<sup>2</sup>.
- Superficie dominio público hidráulico: 4.093'73m<sup>2</sup>.
- Clasificación: Suelo urbanizable sectorizado.
- Uso global: Residencial.
- Coeficiente de Edificabilidad: 0'55m<sup>2</sup>/s.
- Edificabilidad total: 52.026'65m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento objetivo: 34.470u.a.
- Aprovechamiento medio: 0'55u.a./m<sup>2</sup>.
- Densidad máxima de viviendas: 16 viviendas/Ha.
- Dotaciones y cesiones mínimas:

Espacios Libres:	6.267'29m <sup>2</sup> .
Docente	1.000m <sup>2</sup> .
Social	200m <sup>2</sup> .
Aparcamientos	377.
10%A <sub>o</sub>	3.447'01u.a.

Forma parte del documento en sus anexos el Resumen ejecutivo del Plan Parcial de Ordenación.

**ANÁLISIS.-**

1/ Informes sectoriales.-

- Que según lo dispuesto en el artículo 32 de la LOUA, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al requerimiento de los informes y

Página 1 de 3

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	IiLpXKsP+DnFH0lsZJKUfW==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/06/2019 11:43:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/IiLpXKsP+DnFH0lsZJKUfW==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/IiLpXKsP+DnFH0lsZJKUfW==</a>			



Ayuntamiento de Umbrete

**Delegación Municipal de Urbanismo**

dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como afectados:

+ **Informe de infraestructura eléctrica.** (Consta solicitud de petición con fecha 17/04/2019 en Anexo 3).

+ **Informe de la Agencia Andaluza del Agua.** (No consta en el expediente).


- Que según lo dispuesto por el informe de la Delegación provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de febrero de 2007: "No se considera viable ejecutar un nuevo acceso a la carretera, debido a la proximidad de los accesos existentes de las urbanizaciones El Capricho y San Bartolomé. Para resolver el acceso deberán unirse estos dos accesos mediante una vía de servicio, desde la cual se accederá al sector SR-10, quedando así resueltos todos los movimientos". El documento aportado propone una nueva solución para el acceso y salida a la carretera A-8076, si bien en la memoria consta una solución correcta "debiendo plantear una vía de servicio paralela sensiblemente a la calzada principal, con separador sonoro visual establecido con zonas verdes entre las dos calzadas...", en la representación gráfica la solución incumple lo dispuesto en el informe por plantear un nuevo acceso a la A-8076, dicha actuación se desarrollará en Proyecto específico, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Considerando que la actuación planteada se ubica dentro del ámbito de estudio del Nuevo Plan de Movilidad del Área Metropolitana de Sevilla, redactado por la Consejería de Obras Públicas y Transporte, deberá solicitarse informe a la Dirección General de Transportes de la Junta de Andalucía (**A-8076**).
- Que el documento aportado propone una solución para el tramo del arroyo Majalberraque que discurre por el interior del sector mediante el encauzamiento con canal trapezoidal de 7'00m de base y taludes 1'65H/1V sin repercutir sobre la pendiente del lecho. Aunque la solución es diferente de la planteada por el Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente y que obtuvo informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, posteriormente la propia Confederación ha informado al Estudio Hidrológico del Plan General de Ordenación Urbanística con la solución planteada por el Plan Parcial de Ordenación aportado. Se deberá requerir **Informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.**

2/ El documento de Plan Parcial de Ordenación se encuentra sometido a **Evaluación ambiental estratégica simplificada** los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica (Artículo 40 Ley 7/2007, Gestión Integrada de la Calidad Ambiental). De acuerdo al Artículo 39.1 el promotor presentará ante el órgano una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del **Borrador del documento de Plan Parcial de Ordenación** que deberá contener al menos:

- a) Ámbito de aplicación.
- b) Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.
- c) Objeto del instrumento de planeamiento.
- d) Su descripción y justificación.
- e) Las alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de ordenación elegidas.

Página 2 de 3

Código Seguro De Verificación:	IiLpXKsP+DnFH0lsZJKUfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/06/2019 11:43:32
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IiLpXKsP+DnFH0lsZJKUfw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IiLpXKsP+DnFH0lsZJKUfw==</a>		





Ayuntamiento de Umbrete

**Delegación Municipal de Urbanismo**

3/ Que el documento deberá **incluir Área de juego y recreo para niños en Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público**. (Art. 3 y 4 del Anexo de Reglamento de Planeamiento).

4/ Que existe errata en Anexo 1: Resumen ejecutivo en lo referente a:

- La línea de edificación se situará a **25 (debiendo ser 50)** metros de la línea blanca.

5/ Que existe errata en el Artículo 1 de las Ordenanzas Regulatoras en lo referente a:

- C.- Zona VIII: Residencial Unifamiliar Aislada, **grado B (suprimir)**.

6/ Que las modificaciones introducidas en el nuevo documento de Plan Parcial de Ordenación son de carácter **no estructural**.

7/ Que la valoración estimada de Costes de Urbanización del Sector es de: **2.563.875'00€**.

8/ El Ayuntamiento de Umbrete a la vista de los trámites anteriores, **con las modificaciones que procedieren**, deberá requerir **Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo** antes de su aprobación definitiva. (Art. 32 LOUA).

**CONCLUSIONES.-**

Que se deberá aportar la **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA** expresada en este informe.

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

Arquitecto municipal.  
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	IiLpXKsP+DnFH01sZJKUfW==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/06/2019 11:43:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IiLpXKsP+DnFH01sZJKUfW==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IiLpXKsP+DnFH01sZJKUfW==</a>			

