



Ayuntamiento de Umbrete
Secretaría

Plaza de la Constitución, 5
41806 Umbrete (Sevilla)
C.I.F. P-4109400-D
Teléfono 955 715 300/30 Fax 955 715 721
www.umbrete.es
secretariaumbrete@dipusevilla.es

REF: SEC/AGC

EXPTE SEC: 069/2019. Modificación Puntual Estudio de Detalle. PP-SR-11

INFORME SEC Nº: 155/2019


INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL

En relación al EXPTE SEC-069/2019, relativo a la modificación puntual del Estudio de Detalle de las Manzanas RES-1, RES-3 y RES-4 del Plan Parcial SR-11 del Municipio de Umbrete y, teniendo en consideración los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

- I. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2006, acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector Residencial SR-11 (Expte 6/05) de Umbrete (Sevilla).
- II. Mediante Resolución de Alcaldía nº 463/2007, de 11 de julio, se aprobó definitivamente el "Proyecto de Urbanización y Estudio de Seguridad y Salud del Sector de SR-11 de Umbrete".
- III. Mediante Resolución de Alcaldía nº 612/2010, de 23 de septiembre, se aprobó definitivamente el "Reformado de Proyecto de Urbanización y Estudio de Seguridad y Salud del Sector de SR-11 de Umbrete", realizado por los Arquitectos Don Manuel Castro Juncá, colegiado nº 4979, Don Álvaro Cárdenas Fernández, colegiado nº 4461 y Don Rafael Carmona Ramos, colegiado nº 4462, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con nº 10561/06T09, de fecha 10 de agosto de 2010.
- IV. Mediante Acuerdo plenario de 3 de octubre de 2016, fue aprobado el Estudio de Detalle de las Manzanas RES-1, RES-3 y RES-4 del Plan Parcial del Sector SR-11, redactado por Doña Cristina Nohet Rosilla, colegiada nº 4770, en el Colegio Oficial de Sevilla, de fecha febrero de 2016.
- V. Mediante Resolución del Sr. Primer Teniente de Alcalde nº 98/2019, de 2 de mayo de 2019, se concedió licencia de agregación/parcelación de las parcelas ubicadas en la C/Presidente Rodríguez Zapatero nº 13 y nº 15 de esta localidad.
- VI. En fecha 5 de marzo de 2019, con nº de Registro de Entrada 1510, se presenta instancia por Doña Inmaculada Valverde Calderón, por la que se solicita el inicio del expediente relativo a la modificación puntual del Estudio de Detalle SR-11, y se aporta la documentación relativa a la modificación puntual del Estudio de Detalle de las Manzanas RES-1, RES-3 y RES-4 del Plan Parcial del Sector SR-11 de las Normas Subsidiarias de Umbrete (en formato digital), redactado por Don Francisco Javier Gautier Navarro, Arquitecto colegiado nº 4542 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, de fecha 28 de mayo de 2018.
- VII. En fecha 5 de junio de 2019, se emite por el Arquitecto Municipal, Informe Técnico Urbanístico sobre "Modificación puntual de Estudio de Detalle de las Manzanas RES-1, RES-3 y RES-4 del Plan Parcial del Sector SR-11", de Umbrete (Sevilla), en sentido FAVORABLE.

Código Seguro De Verificación:	wyPiXyRjXpHLKJi6fePbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	09/10/2019 14:23:57
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/wyPiXyRjXpHLKJi6fePbg==		





Ayuntamiento de Umbrete
Secretaría

Plaza de la Constitución, 5
41806 Umbrete (Sevilla)
C.I.F. P-4109400-D
Teléfono 955 715 300/30 Fax 955 715 721
www.umbrete.es
secretariaumbrete@dipusevilla.es

Atendiendo a la Providencia del Primer Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo de fecha 9 de octubre de 2019 y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3 a), c) y d) apartado 7º del Real Decreto, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, quien suscribe tiene el deber de emitir el siguiente,

INFORME

PRIMERO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 7, 15, 31, 32, 35, 39 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Los artículos 36 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Los artículos 21.1 j), 22.2.c) y 47.2 ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Los artículos 21.3 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (LPACAP).
- Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (Reglamento de Planeamiento de 1978).
- Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16 de abril de 2009, publicado en BOP nº 301, de 31 de diciembre de 2009.

SEGUNDO. La LOUA, regula en los artículos 36 a 38, el régimen de innovación de la ordenación establecida en cualquiera de los instrumentos de planeamiento, que se podrá llevar a cabo por medio de su revisión o modificación.

En la innovación se atenderán a una serie de reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidas en el artículo 36.2 de la LOUA.

Se considera modificación de los instrumentos de planeamiento, según el artículo 38 de la LOUA, toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada como revisión. Por su parte, se define revisión como la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Es decir, que la modificación no implicará nunca la alteración integral o sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Las normas urbanísticas deberán identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

Código Seguro De Verificación:	wyPiXyRjXpTtHLKJi6fePbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	09/10/2019 14:23:57
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/wyPiXyRjXpTtHLKJi6fePbg==		





Ayuntamiento de Umbrete
Secretaría

Plaza de la Constitución, 5
41806 Umbrete (Sevilla)
C.I.F. P-4109400-D
Teléfono 955 715 300/30 Fax 955 715 721
www.umbrete.es
secretariaumbrete@dipusevilla.es

TERCERO. Los Estudios de Detalle, se clasifican como Planes de Desarrollo de acuerdo con el artículo 7.1 b) de la LOUA.

Por su parte, según el artículo 15 de la LOUA, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público, así como fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas.

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo fuera de los límites establecidos anteriormente.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.


CUARTO. El artículo 31 de la LOUA, regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Consejería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde, según esta distribución, a este Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

QUINTO. La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, en concordancia con el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento de 1978; en este sentido, deben presentarse:

- Memoria justificativa de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que adaptan/completan.
- En caso de modificar la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.
- Planos a escala adecuada, como mínimo 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.

Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 de la LOUA, y que deberá expresar, en todo caso:

Código Seguro De Verificación:	wyPiXyRJxPtHLKJi6fePbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	09/10/2019 14:23:57
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/wyPiXyRJxPtHLKJi6fePbg==		





Ayuntamiento de Umbrete
Secretaría

Plaza de la Constitución, 5
41806 Umbrete (Sevilla)
C.I.F. P-4109400-D
Teléfono 955 715 300/30 Fax 955 715 721
www.umbrete.es
secretariaumbrete@dipusevilla.es

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del citado texto legal.

SEXTO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.4 a) de la LGICA, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LOUA. En este sentido, según el apartado c), tampoco se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores.

SÉPTIMO. El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. Los estudios de detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o entidad urbanística especial o por los particulares, y de conformidad con lo dispuesto en el Informe Técnico e Informe Jurídico que se emitan, el **Alcalde** procederá, si se estima pertinente, a la **aprobación inicial** del Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la LRBR (competencia indelegable), acordando la **apertura del trámite de información pública** durante un mínimo de veinte días, según el artículo 32.1. 2ª de la LOUA, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En el supuesto de solicitud por iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella y en todo caso, antes de la aprobación inicial, para que subsane, y en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución.


Téngase en cuenta que los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus modificaciones tienen una naturaleza eminentemente normativa, siendo equiparables a una ordenanza. Por tanto, quedan sujetos a los trámites de la **consulta previa, audiencia e información públicas** regulados en el Título VI de la LPACAP por no haberse excluido por esta Ley expresamente la materia urbanística.

Por ello, deberá observarse que, con carácter previo a la elaboración del proyecto de aprobación de un Plan Parcial, deberá sustanciarse consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 133 de la LPACAP, salvo que se motive el prescindirse de este trámite según lo dispuesto en el apartado 4 del citado precepto, en los casos en que la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes en los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia.

B. Aprobado inicialmente el Estudio de Detalle, se requerirán los **informes, dictámenes** u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados (Informes Sectoriales), de conformidad con el artículo 32.1.2 de la LOUA.

La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

Código Seguro De Verificación:	wyPiXyRjXpHtHLKJi6fePbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	09/10/2019 14:23:57
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/wyPiXyRjXpHtHLKJi6fePbg==		





Ayuntamiento de Umbrete
Secretaría

Plaza de la Constitución, 5
41806 Umbrete (Sevilla)
C.I.F. P-4109400-D
Teléfono 955 715 300/30 Fax 955 715 721
www.umbrete.es
secretariaumbrete@dipusevilla.es

C. Asimismo, la apertura del período de información pública **se dará a conocer a cuantas personas figuren como propietarias, comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle**, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquellos.

En los procedimientos iniciados a instancia de parte, transcurridos tres meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente proyecto en el Registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de aprobación inicial, el interesado podrá instar el sometimiento a la información pública siguiendo las siguientes reglas:

- El interesado anunciará la convocatoria de la información pública en el Boletín Oficial de la Provincia. En la convocatoria se identificarán los trámites administrativos realizados y el Ayuntamiento donde se podrá consultar el expediente y dirigir las alegaciones.
- La Secretaría General del Ayuntamiento estará obligada a disponer lo necesario para la pública consulta de la documentación y emitirá certificación de las alegaciones presentadas, dando una copia de estas y de la certificación al interesado.
- Siendo necesario llamar al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle, la convocatoria se notificará por vía notarial, acreditándose su práctica mediante el oportuno testimonio notarial.

D. El Acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado expresamente la suspensión, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.


E. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el **Pleno** del Ayuntamiento **aprobará definitivamente el Estudio de Detalle**, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la LRBRL, que otorga a este órgano municipal la competencia para la aprobación, que ponga fin a la tramitación municipal, de los instrumentos de ordenación previstos en la Legislación urbanística, entre ellos, por tanto, de los Estudios de Detalle. El Pleno habrá de dictar resolución expresa y notificarla al interesado en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual, el solicitante podrá entender estimada su solicitud.

La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación.

F. Una vez aprobado definitivamente, **se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva**, previamente depositado en el Registro del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 70.2 de la LRBRL, por remisión del artículo 41.1, inciso final, de la LOUA.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Código Seguro De Verificación:	wyPiXyRjXpTHLkKji6fePbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	09/10/2019 14:23:57
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/wyPiXyRjXpTHLkKji6fePbg==		





Ayuntamiento de Umbrete
Secretaría

Plaza de la Constitución, 5
41806 Umbrete (Sevilla)
C.I.F. P-4109400-D
Teléfono 955 715 300/30 Fax 955 715 721
www.umbrete.es
secretariaumbrete@dipusevilla.es

El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación.

Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el Registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

G. Las Administraciones competentes podrán tramitar los instrumentos de planeamiento urbanístico por medios y procedimientos informáticos y telemáticos. Reglamentariamente se regularán estos procedimientos, de acuerdo con la normativa de aplicación.

Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la LPACAP y en la normativa vigente en materia de transparencia.

CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto en el presente, quien suscribe, no observa inconveniente alguno en la aprobación inicial del expediente que se propone, emitiéndose INFORME EN SENTIDO FAVORABLE, atendiendo al previo Informe favorable del Arquitecto Municipal, debiendo seguirse la tramitación indicada en el punto Séptimo del presente Informe.

Es cuanto se tiene el deber de informar salvo mejor criterio fundado en derecho.

Umbrete (fecha de firma electrónica)

La Secretaria General
(firmado electrónicamente)
Alicia González Carmona

Código Seguro De Verificación:	wyPiXyRJxPtHLKJi6fePbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Gonzalez Carmona	Firmado	09/10/2019 14:23:57
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/wyPiXyRJxPtHLKJi6fePbg==		

