

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
	18 OCT. 2013
	Registro General 64 <i>11711</i> Sevilla

Sr. Alcalde-Presidente
Excmo. Ayuntamiento Umbrete
Plaza de la Constitución nº 5
41806 -UMBRETE

Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla)
REGISTRO DE ENTRADA
NUMERO <i>6058</i>
FECHA <i>22-10-2013</i>

Fecha: 17/10/2013
Expediente: TIP/2013/000436
Ntra/Refer: S. URBANISMO/TRP
Asunto: Rdo. Informe solicitado

En relación a su solicitud de informe en virtud del artículo 31.2.c) de la LOUA, adjunto remito informe emitido por esta Delegación Territorial.



LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

[Signature]
Fdo. Teresa Román Pereira

EXPEDIENTE: TIP/2013/000436

ASUNTO: **Modificación del artículo 63 de las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA**

MUNICIPIO: Umbrete (Sevilla)

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 14.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

El órgano competente para la resolución definitiva de este proyecto urbanístico es el Pleno del Ayuntamiento de Umbrete, tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

1.- OBJETO DEL PROYECTO Y SU ENCUADRE EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.-

El instrumento de planeamiento general vigente son unas Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la CPOTU de fecha 05/10/2000 con Texto Refundido de fecha 27/04/2001. Asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16/04/2009, la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

El objeto de la presente modificación es la nueva redacción del artículo 63 de las Normas Urbanísticas.

A continuación se expone la redacción original del artículo afectado por el presente proyecto urbanístico:

"Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo

- 1. Superficie edificada.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta, siendo la superficie total edificada, la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas.*



Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación: Xg+7rT40P66R+Fdqh+mraw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO GALLARDO GARCIA	FECHA	17/10/2013
	TERESA ROMAN PEREIRA		
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	Xg+7rT40P66R+Fdqh+mraw==	PÁGINA 1/3
 Xg+7rT40P66R+Fdqh+mraw==			

2. *Edificabilidad.- Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Se establece como relación de metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de suelo de que se trate.*
3. *cómputo de la superficie edificada.- No se computa como superficie edificada, los soportales, sótanos, las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (Art.57) y las cornisas y bordes de cubierta (Art.59). SE computarán íntegramente los vuelos vivideros, es decir, los balcones, cierres y terrazas (Art.59), así como los patios cerrados en planta baja"*

Que queda sustituido por el artículo redactado como se expone a continuación:

"Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo

4. Superficie edificada.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta, siendo la superficie total edificada, la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas.
5. Edificabilidad.- Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Se establece como relación de metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de suelo de que se trate.
6. Cómputo de la superficie edificada:
 - a. **No computarán como superficie edificada: las construcciones permitidas bajo rasante, las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (art.57), las cornisas y los bordes de cubierta.**
 - b. **Computarán al 50% de la superficie edificada: los porches o soportales abiertos al menos en tres de sus frentes.**
 - c. **Computarán íntegramente: los porches o soportales cerrados en tres de sus frentes y los vuelos cerrados vivideros, es decir, balcones, cierres y terrazas (Art.59), así como los patios cerrados en planta baja.**

2.- TRAMITACIÓN.-

En el expediente constan las siguientes actuaciones:

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, acreditando la Aprobación Inicial del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 11/04/2013.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, acreditando la exposición al público del documento y la inexistencia de alegaciones al mismo.
- Publicación de Anuncio de Aprobación Inicial del proyecto de referencia en el periódico "EL Correo de Andalucía" de fecha 22/04/2013.
- Publicación de Anuncio de Aprobación Inicial del proyecto de referencia en el BOP nº 105 de fecha 09/05/2013.
- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 30/09/2013.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, acreditando la Aprobación Provisional del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 30/09/2013.

La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico se ha adaptado al procedimiento que establece el artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que procede emitir el informe preceptivo establecido por el

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación:Xg+7rT4OP66R+Fdqh+mraw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO GALLARDO GARCIA	FECHA	17/10/2013
	TERESA ROMAN PEREIRA		
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	Xg+7rT4OP66R+Fdqh+mraw==	PÁGINA 2/3
			
Xg+7rT4OP66R+Fdqh+mraw==			

artículo 31.2 C) de la referida Ley con carácter previo a la resolución definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.

3.- DOCUMENTACIÓN.-

El documento modificación debería recoger la redacción actual del artículo 63 así como la justificación de dicha modificación, para así dar cumplimiento a lo especificado en los artículos 19 y 36.2.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación a la documentación necesaria para el objeto y contenido de la modificación planteada.

4.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES.-

4.1 En relación con la legislación urbanística.-

La presente modificación contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo no obstante justificarse expresamente el cumplimiento del artículo 36.2.a)2ª

4.2. En relación con el planeamiento superior vigente.-

Las modificaciones propuestas cumplen con las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente en Umbrete.

5.- INFORMES SECTORIALES.-

En el proyecto no consta ningún informe sectorial, no siendo necesarios ya que el proyecto no altera los presupuestos del planeamiento vigente en relación con las infraestructuras supramunicipales o las competencias de otros organismos.

Sevilla, a 11 de octubre de 2013
 LA JEFA DEL SERVICIO


Fdo.: Teresa Román Pereira

A los efectos establecidos por el artículo 14.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre la Modificación de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA del término municipal de Umbrete.

EL DELEGADO TERRITORIAL
 Fdo.: Francisco Gallardo García

Edificio Administrativo Los Bermejales. Avda de Grecia s/n

Código Seguro de verificación: Xg+7rT4OP66R+Fdqh+mraw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO GALLARDO GARCIA	FECHA	17/10/2013
	TERESA ROMAN PEREIRA		
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	Xg+7rT4OP66R+Fdqh+mraw==	PÁGINA 3/3
 Xg+7rT4OP66R+Fdqh+mraw==			