



Ayuntamiento de Umbrete

BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN 11ª DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL A LA L.O.U.A. DEL MUNICIPIO DE UMBRETE PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS O GANADERAS REGULADAS POR EL ARTÍCULO 221 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

**D. LUIS ALFONSO MIR ÁLVAREZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
ABRIL 2019**

Código Seguro De Verificación:	3FyP5ryM4YED+IAwEJ3vNw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	03/09/2019 13:30:50	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3FyP5ryM4YED+IAwEJ3vNw==			



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 "Modificación 11ª de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 en Umbrete para la Modificación de las condiciones particulares de implantación de las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas reguladas por el Artículo 221 de las Normas urbanísticas". 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, 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.

3. OBJETO DEL PROYECTO.

3.1 Antecedentes.

La Corporación Municipal considera necesario reducir la limitación de distancia mínima exigida por las normas urbanísticas vigentes para las edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas ubicados en suelo no urbanizable, considerándose que se trata de usos que implican un importante beneficio para la comunidad, independientemente de su ubicación.

3.2 Justificación urbanística.

La modificación no afectará a determinaciones de carácter estructural (Art. 10 de la LOUA), y tal como establece el artículo 31.1 de la LOUA, será el municipio el órgano competente para su formulación y aprobación, requiriéndose previo informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3.3 Objeto del proyecto.

El objeto del presente proyecto es dotar a las normas de una nueva regulación de las condiciones particulares de implantación de las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas en suelo no urbanizable regulado por el Artículo 221, en el Título V de la Normativa urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA. Básicamente se trata de modificar los elementos que definen la implantación de las edificaciones:

- Distancia mínima a núcleo urbano. Se reduce la distancia de los usos considerados molestos (cuadras, establos, porquerizas) a 500 metros, que se considera más proporcionada dado el escaso tamaño del término municipal de Umbrete.
- Distancia a ejes de carreteras. La normativa sectorial (Ley y Reglamento de carreteras) tiene suficientemente regulado este parámetro.
- Distancia a caminos. Se incorpora esta condición, no contemplada en la normativa anterior.
- Distancia a linderos. Se reduce la distancia considerada como mínima con objeto

Página 2 de 3

Código Seguro De Verificación:	3FyP5ryM4YED+IAwEJ3vNw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	03/09/2019 13:30:50	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3FyP5ryM4YED+IAwEJ3vNw==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

- de ampliar las posibilidades de implantación de las actividades de este tipo.
- Por último, se excluyen del cumplimiento de estas reglas a los cuartos destinados a albergar pozos, así como las casetas de aperos de labranza en huertos con dimensiones máximas 3x3m.

A continuación, se expone la nueva redacción del artículo afectado por la presente Modificación de planeamiento:

Artículo 221.- Condiciones particulares de implantación para las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

- Distancia mínima a núcleo urbano:
 - * Infraestructuras Libre.
 - * Edificaciones: silos, casetas para almacenamiento de aperos de labranza, almacenes de productos agrícolas o ganaderos, o de maquinaria e invernaderos Libre.
 - * Edificaciones: explotaciones ganaderas equinas..... 500 metros.
 - * Edificaciones: establos y porquerizas..... 1000 metros.
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela:
 - * Infraestructuras y edificaciones Libre.
- Distancia mínima a un eje de carretera:
 - * La que establezca la normativa sectorial.
- Distancia mínima a eje de caminos 15 metros.
- Parcela mínima a efectos de la posibilidad de edificar 0'5Has.
- Distancia mínima a linderos:
 - * Infraestructuras Libre.
 - * Edificaciones > altura de la edificación.
> 4 metros.
- Quedan excluidos del cumplimiento de estas reglas las construcciones destinadas a albergar pozos, así como las casetas de aperos de labranza en huertos (< 2.500m²), con dimensiones máximas 3x3m.

Umbrete, Abril de 2019

Arquitecto Municipal

Fdo. Luis Alfonso Mir Álvarez

Código Seguro De Verificación:	3FyP5ryM4YED+IAwEJ3vNw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	03/09/2019 13:30:50	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3FyP5ryM4YED+IAwEJ3vNw==			