



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE UMBRETE (SEVILLA).

Visto el DOCUMENTO presentado en este Ayuntamiento con fecha 09 de septiembre de 2011 a iniciativa de Eusma Umbrete I S.L., que pretende la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector Residencial SR-14 de la Modificación Puntual de las NN.SS. Municipales de Umbrete, **Expediente 02/11**, y tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.

1/ Que con fecha 23 de Julio de 2010 fue Aprobada Definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sector R-14 y publicada en el BOJA Nº248 de 22 de Diciembre de 2010.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

1/ Que aporta Plan Parcial de Ordenación, siendo la autora del mismo D^a. Ana Sillero Márquez, Arquitecta.

Que los parámetros fundamentales del Plan Parcial son los siguientes:

- Superficie del Sector: 80.041m².
- Coeficiente de edificabilidad global: 0'65m²t/s.
- Edificabilidad total: 52.026'65m²t.
- Aprovechamiento objetivo: 37.816u.a.
- Aprovechamiento medio: 0'47246u.a./m².
- Aprovechamiento subjetivo: 34.034'40u.a.
- Nº máximo de viviendas: 256 viviendas. (179 Renta libre + 77 VPO).
- Cesiones:

Espacios Libres	12.841'60m ² .
Docente	6.000m ² .
SIPS	384m ² s.
Deportivo	1.536m ² .
Comercial público	128m ² .
10%A _o	3.781'60u.a.

Que la valoración estimada de Costes de las obras de Urbanización del Sector según la Ordenanza fiscal del municipio de Umbrete es de:

P. E. M.	4.082.091€.
19% (B. I. + G. G.)	<u>775.597'29€.</u>
	4.857.688'29€.
18% IVA	874.383'89€.
TOTAL PGC	5.732.072'18€

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA APROBACIÓN INICIAL.

1/ Establecer parámetros adecuados de las Ordenanzas particulares del uso Terciario "Comercial" en lo referente a edificabilidad neta puesto que la establecida supera la edificabilidad máxima fijada por el plan.

2/ Se estima conveniente la constitución de una Entidad de Conservación que asuma el mantenimiento de la urbanización desde su recepción hasta que al menos el 50% de la edificación obtenga la licencia de ocupación.



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

Por tanto, se informa la solicitud presentada **FAVORABLEMENTE CONDICIONADA** a la aportación de la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA, expresada en este informe.

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

Arquitecto municipal.

Ayuntamiento de Umbrete

Fdo.: Luis Alfonso Mir Alvarez.

URBANISMO