



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PICADERO EN LA PARCELA 25 DEL POLÍGONO 6 DE UMBRETE (SEVILLA).

Recibido Informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, referente al Proyecto de Actuación para la construcción con destino a "Picadero" en la parcela 25 del polígono 6 "Pinar Quemado", con referencia catastral nº 41094A006000250000UI, de Umbrete, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.

1/ Que fue aportado "Proyecto de Actuación", siendo la autora del mismo la arquitecta D^o. María Pilar Avilés Vega, colegiada núm. 5395 del C. O. A. de Sevilla con núm. de visado 11/003743-T001, de fecha 20 de Junio de 2011.

2/ Que el promotor privado pretende declarar la UTILIDAD PÚBLICA de la actividad destinada a Equipamiento comunitario Deportivo (Art. 243 de la Normativa Urbanística) a instalar en suelo actualmente clasificado como no urbanizable, parcialmente en la categoría de carácter natural y en parte de especial protección por legislación específica (Zonas de cautela del viario de gran capacidad del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla).

3/ Que mediante Resolución de Alcaldía nº783/2011, de 25 de noviembre de 2011, se admite a trámite el proyecto de actuación anteriormente mencionado.

4/ Que se efectuó la información pública del mismo mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 1 de fecha 3 de enero de 2012.

5/ Que en fecha 24 de febrero de 2012, fue presentado por el Ayuntamiento de Umbrete la documentación relativa al citado proyecto de actuación en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, al objeto de que se emita el correspondiente informe preceptivo contemplado en el Art. 43.1.d) de la LOUA.

6/ Informe de la Dirección General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. "CONSIDERANDO que los objetivos del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, que guían las determinaciones recogidas en su apartado 7.5, no quedan afectados por la actuación proyectada y siempre sobre la base de que la actuación no conlleva alteración alguna respecto de accesos a la finca, se informa FAVORABLEMENTE la actuación en cuanto a su compatibilidad con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla".

URBANISMO

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

1/ Informe preceptivo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, sobre el Proyecto de Actuación, en virtud de lo establecido por el artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 14.2.f) 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.



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

CONCLUSIONES.

1/ Que según establece el artículo 252.1 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Umbrete, la **parcela mínima para posibilitar la implantación de una vivienda familiar** en suelo no urbanizable de carácter natural o rural es de 2'50Has. La parcela, soporte del proyecto es de superficie inferior a la determinada en el artículo 252.1 mencionado anteriormente para posibilitar una vivienda en la misma, quedando, por tanto, dicho proyecto afectado por lo dispuesto en el citado artículo. Según se establece en el artículo 209 de la citada Adaptación Parcial, la **separación mínima entre edificaciones** en la misma parcela será una vez la altura (8 metros). El presente proyecto no define con exactitud la separación entre la edificación principal y el edificio de boxes. En cualquier caso, se garantizará lo dispuesto en el artículo 209 mencionado anteriormente.

2/ Que según lo establecido por el artículo 42.5 de la LOUA, sobre determinaciones que deben contener los proyectos de actuación, se considera que en el presente caso no se adecua suficientemente a las determinaciones establecidas en el mencionado artículo, dado que no se describe detalladamente: "la **caracterización jurídica de los terrenos** (no se aporta documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos)".

3/ Que el **cerramiento de la finca** deberá cumplir las condiciones expresadas en el Art. 211 de la Normativa urbanística vigente. (Adaptación Parcial del planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA, de 16 de Abril de 2009).

4/ Que dado que se planea una actividad de interés público con una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso a al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de labores de restitución de terrenos. Que se estima el importe de la prestación de garantía necesaria en: 8.000€. (10% de la inversión. Art. 52.4 LOUA).

5/ Que con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva. El valor de la prestación compensatoria se estima, según lo Ordenanza Fiscal vigente (2%), en: 1.600€.

6/ Que corresponderá al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias medio ambientales dictar resolución de **CALIFICACIÓN AMBIENTAL**. Se integrará esta resolución en el procedimiento sustantivo de otorgamiento de licencia correspondiente, siendo además obligación del Ayuntamiento el deber de comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

Andalucía el otorgamiento o denegación de toda licencia de actuación sujeta a calificación.

Por tanto, se informa la solicitud presentada **requiriéndose la aportación de la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA** expuesta en este informe.

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

Arquitecto Municipal



Ayuntamiento de Umbrete

Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez

URBANISMO

