



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).

Vista la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA presentada en este Ayuntamiento con fecha 19 de diciembre 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.

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.

Que aporta Reformado (Páginas 35 y 37) 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.
- N^º 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€.
<u>19% (B. I. + G. G.)</u>	<u>775.597'29€.</u>
	4.857.688'29€.
18% IVA	874.383'89€.
TOTAL PGC	5.732.072'18€

CONCLUSIÓN.

Dadas las actuales dificultades de mantenimiento que se plantean en las urbanizaciones recepcionadas, se estima conveniente la constitución de una Entidad de Conservación que de manera temporal asuma el mantenimiento de la urbanización en el momento de su recepción, proponiéndose como plazo de finalización de esta responsabilidad, hasta que el grado de consolidación de la edificación alcance al menos el 50% de su superficie construida, al momento de la concesión de la licencia de ocupación/ utilización.



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

Por tanto, se informa la solicitud presentada **FAVORABLEMENTE**. Sin perjuicio de la recomendación a la Corporación municipal en este informe.

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

Arquitecto municipal.

Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.