



Ayuntamiento de Umbrete

Plaza de la Constitución nº 5. C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95.571.53.00 / 95.571.53.30  
Fax: 95 571.57.21. e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)



Ref.: JSP/URB

Umbrete a 21 de MAYO de 2.012.

**D. José Antonio González Gago.**  
c/ Teresa de Calcuta, nº 14.  
41806 Umbrete.

Asunto: **REQUERIR DOCUMENTACION.**

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 núm. 41094A006000250000UI, le informo lo siguiente:

- 1) Que según establece el artículo 252.1 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiadas 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 adecúa 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).



Ayuntamiento de Umbrete

Plaza de la Constitución nº 5. C.I.F. P-4109400-D  
41806 UMBRETE (Sevilla)  
Tfnos: 95.571.53.00 / 95.571.53.30  
Fax: 95 571.57.21. e-mail: [umbrete@dipusevilla.es](mailto:umbrete@dipusevilla.es)

Ref.: JSP/URB

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

Por tanto, pongo en su conocimiento, que para su debido trámite es preciso que se corrijan las anomalías expuestas en los puntos anteriores, a tenor del art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

Dichos documentos deberán presentarse en este Ayuntamiento a la mayor brevedad posible advirtiéndole que en caso de no dar cumplimiento al citado requerimiento en el plazo de 10 días se entenderá que desiste de su petición, dictando resolución para el archivo de su expediente, en virtud de lo dispuesto en el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Según lo dispuesto en el artículo 42.5º de la Ley 30/1992, el plazo para resolver el procedimiento se suspenderá durante el tiempo otorgado para subsanar las deficiencias indicadas.

Sírvase firmar el duplicado adjunto en concepto de acuse de recibo.

Recibí,  
24 de 05 de 2012.

El Teniente de Alcalde,  
Delegado de Urbanismo.

Fdo.: Juan Manuel HERNANDEZ