



Ayuntamiento de Umbrete

#### Delegación Municipal de Urbanismo

### **INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA 2ª MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE EN EL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE.**

A requerimiento del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, interesando Informe Técnico Urbanístico sobre el documento para Aprobación Inicial de la 2ª Modificación del Planeamiento general ordenación urbanística de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe, en el Término Municipal Umbrete (**Exp.1/2015**). Se informa:

#### **ANTECEDENTES.-**

La innovación que nos ocupa pretende la modificación de la sectorización del área de reparto denominada AR"LA CORTIJADA". Esta innovación fue resultado de la Modificación de Planeamiento General para la creación del "Parque Empresarial del Aljarafe". Ha sido impulsada por la sociedad SODEUM S.L. y aprobada definitivamente el 14 de junio de 2013 (Publicado en BOJA 20 agosto 2013), por resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El planteamiento de la iniciativa era desarrollar una actuación con uso global Industrial, con capacidad de acogida para actividades productivas, que se correspondían con los convenios urbanísticos formalizados al efecto sobre los terrenos mencionados, que habrían de constituir el "Nuevo Parque Empresarial del Aljarafe".

#### **OBJETO.-**

Es objeto de la presente innovación la modificación de la sectorización del área de reparto, consistente en la unificación de los tres sectores inicialmente establecidos por el documento "Modificación de Planeamiento General para la creación del "Parque Empresarial del Aljarafe ". Se persigue con ello la simplificación en la gestión y redacción del planeamiento de desarrollo en dicho área de reparto. Es también objeto de la presente modificación, clarificar el contenido del documento previo al que hemos aludido, con objeto de facilitar la redacción del Plan Parcial que permita el desarrollo del sector. Para ello se ha procederá a:

- La corrección de las discrepancias en cuanto al carácter del uso Terciario, aclarando que corresponde a un uso complementario.
- La corrección del error material detectado en el cálculo del aprovechamiento medio, como consecuencia de haber atribuido aprovechamiento urbanístico lucrativo al Sistema General de Equipamientos. Se modifican los valores afectados por dicho error.
- Dotar de una redacción más precisa la descripción de las determinaciones correspondientes a elementos estructurantes.
- Aclarar si el carácter de las diferentes determinaciones es: Estructural, preceptivo o potestativo.
- Precisar, que contenido es de carácter vinculante en las secciones de viario y cual es propositivo.

#### **TRAMITACIÓN.-**

La LOUA establece que tras la aprobación inicial se requerirán los informes si fuesen necesarios, dictámenes de los órganos y entidades administrativas gestores de los intereses públicos afectados.

La presente modificación no altera los supuestos bajo los que ya se emitieron los informes sectoriales que validaron la ordenación actual, por lo que se considera innecesaria la solicitud de nuevos informes sectoriales o certificaciones técnicas distintas a las previamente emitidas para la tramitación de la actual sectorización.



Ayuntamiento de Umbrete

---

**Delegación Municipal de Urbanismo**

---

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.

Por lo expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** el documento técnico analizado.

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

Arquitecto Municipal.  
  
Ayuntamiento de Umbrete  
**URBANISMO**  
Edo. Luis Alfonso Mir Álvarez.