

Sevilla, a 24 de mayo de 2011

URBANISMO Expte.: SE/134/11



Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla)
Plaza de la Constitución, 5
41806 – UMBRETE (Sevilla)

ASUNTO: 2ª Modificación del Planeamiento General, NN.SS. adaptadas a la LOUA, para la inclusión del art. 63 Bis de la normativa urbanística

Adjunto se remite a esa Corporación municipal el informe emitido por esta Delegación Provincial en relación con el proyecto urbanístico de referencia, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 14.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.



LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Teresa Román Pereira

EXPEDIENTE: SE/134/11**ASUNTO: 2ª Modificación del Planeamiento General, NN.SS. adaptadas a la LOUA, para la inclusión del art. 63 Bis de la normativa urbanística****MUNICIPIO: Umbrete (Sevilla)**

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 14.2.c) 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 del territorio y urbanismo, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

El órgano competente para la resolución definitiva de este proyecto urbanístico es el Pleno del Ayuntamiento de Umbrete, tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

1.- OBJETO DEL PROYECTO Y SU ENCUADRE EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.-

El instrumento de planeamiento general vigente son unas Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la CPOTU de fecha 05/10/2000 con Texto Refundido de fecha 27/04/2001. Asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16/04/2009, la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

El objeto del presente proyecto urbanístico es la inclusión en el Capítulo II. Condiciones de Volumen y de Edificabilidad, Título II. Condiciones Generales de Edificación y Uso del suelo, de las Normativa Urbanística Adaptada del planeamiento general vigente, de un nuevo artículo que de respuesta a una demanda surgida en el municipio, sobre la necesidad de los ciudadanos de disponer en sus propiedades de espacios construidos no vivideros destinados fundamentalmente a trasteros ubicados de manera exenta a las propias viviendas que vendrán a denominarse "construcciones auxiliares".

Se justifica la modificación por la necesidad de dar respuesta a la demanda mencionada de manera contenida y regulada mediante la normativa del propio planeamiento general.

La redacción del nuevo artículo queda como sigue:

“Artículo 63 bis. Construcciones auxiliares.

1. Salvo que lo prohibieran expresamente las normas particulares de zona, se podrán levantar edificaciones auxiliares exentas, al servicio de los edificios exentos, al servicio de los edificios principales, con destino a usos no vivideros.
2. Estas construcciones auxiliares deberán cumplir con las condiciones generales de la edificación y las que se fijan en cada ordenanza particular de la zona, excepto aquellas de separación a linderos en la tipología residencial aislada y aislada intensiva.
3. En todo caso, estas construcciones auxiliares podrán tener una altura total máxima de tres (3) metros. Su superficie construida máxima de doce (12) metros cuadrados. Su superficie construida en las condiciones mencionadas no computará a los efectos de edificabilidad máxima. La cubierta no podrá ser en ningún caso del tipo transitable.

2.- TRAMITACIÓN.-

En el expediente constan las siguientes actuaciones:

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, acreditando la Aprobación Inicial del proyecto de referencia por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 28/01/2011.
- Publicación de Anuncio de Aprobación Inicial del proyecto de referencia en el periódico “ABC” de fecha 17/02/2011.
- Publicación de Anuncio de Aprobación Inicial del proyecto de referencia en el BOP nº 56 de fecha 10/03/2011.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, acreditando que durante el plazo de exposición pública del proyecto de referencia no se han producido reclamaciones o alegaciones al respecto, emitido con fecha 11/05/2011.
- Informe Jurídico, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 11/05/2011
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, acreditando que el proyecto de referencia se aprobó provisionalmente por Resolución del Alcalde dictada con fecha 11/05/2011.

La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico se ha adaptado al procedimiento que establece el artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que procede emitir el informe preceptivo establecido por el artículo 31.2.C) de la referida Ley con carácter previo a la resolución definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.

3.- DOCUMENTACIÓN.-

El proyecto contiene en líneas generales la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en los artículos 19 y 36.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES.-

4.1 En relación con la legislación urbanística.-

La presente modificación contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.2. En relación con el planeamiento superior vigente.-

Las modificaciones propuestas cumplen con las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente en Umbrete.

5.- INFORMES SECTORIALES.-

En el proyecto no consta ningún informe sectorial, no siendo necesarios ya que el proyecto no altera los presupuestos del planeamiento vigente en relación con las infraestructuras supramunicipales o las competencias de otros organismos.

VºBº
LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO



Fdo.: Teresa Román Pereira

Sevilla, a 24 de mayo de 2011
LA ARQUITECTA



Fdo.: Ana Leal Campanario

A los efectos establecidos por el artículo 14.2.c) 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 del territorio y urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre la 2ª Modificación del Planeamiento General, NN.SS. adaptadas a la LOUA, para la inclusión del art. 63 Bis de la normativa urbanística del término municipal de Umbrete.

Sevilla, a 24 de mayo de 2011
LA DELEGADA PROVINCIAL



Fdo.: Salud Santana Dabrio