



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO SOBRE TEXTO REFUNDIDO AL PLAN PARCIAL SI-15 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO DE UMBRETE (SEVILLA).

Vista la SOLICITUD presentada en este Ayuntamiento con fecha 19 de abril de 2012 a iniciativa de D. Francisco Ruiz Hidalgo, en representación de MRG S.A., que pretende nueva Aprobación Inicial del Plan Parcial correspondiente al Sector Industrial SI-15 del Planeamiento General del municipio Umbrete, **Expte.02/12**, tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.

1/ Que con fecha 20 de Diciembre de 2006 fue Aprobada Definitivamente la Modificación de las NNSS, para cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable y nueva calificación como suelo industrial de los terrenos correspondientes a las parcelas 54 y 86 de rústica de Umbrete, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Por Resolución de 12 de marzo de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, dispuso la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 20 de diciembre de 2006, aprobó definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete (Sevilla), para uso industrial en parcelas 54 y 86 del polígono 6 (Expte.SE-303/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

2/ Que fue aportada la siguiente documentación:

- Plan Parcial, siendo el autor del mismo el arquitecto D. Luis Mata Estévez, arquitecto colegiado nº 3661, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con núm. de visado 08401/04T01, de fecha 1 de Octubre de 2004.
- Documentación complementaria de Plan Parcial, siendo el autor del mismo el arquitecto D. Luis Mata Estévez, arquitecto colegiado nº 3661, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con núm. de visado 08401/04T02, de fecha 2 de Marzo de 2007.
- Texto Refundido de Plan Parcial, siendo el autor del mismo el arquitecto D. Luis Mata Estévez, arquitecto colegiado nº 3661, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con núm. de visado 08401/04T03, de fecha 26 de Julio de 2007.
- Texto Refundido de Plan Parcial, siendo el autor del mismo el arquitecto D. Luis Mata Estévez, arquitecto colegiado nº 3661, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con núm. de visado 08401/04T04, de fecha 30 de Noviembre de 2007.

3/ Que el Plan Parcial del Sector Industrial 15 fue Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2007. Fue inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 19/2004. Fue inscrito en el Registro autonómico de instrumentos urbanísticos con los siguientes datos: nº de registro 2558, libro de registro Umbrete, sección Instrumento de Planeamiento.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

1/ Texto Refundido Modificado de Plan Parcial, redactado por D. Luis Mata Estévez, arquitecto colegiado nº 3661, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, de fecha Marzo de 2012.



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

ANÁLISIS.

	<u>PLAN PARCIAL 2012</u>	<u>PLAN PARCIAL 2007</u>
Superficie	26.386m ²	28.431m ²
Coefficiente edificabilidad global	0'6000m ² t/m ² s	0'187m ² t/m ² s
Edificabilidad máxima	15.831'60m ² t	5.316'59m ² t
Aprovechamiento objetivo	15.831'60m ² t	5.316'59m ² t
Aprovechamiento homogeneizado	11.082'12ua	5.316'59ua
Aprovechamiento medio	0'420ua/m ² s	0'187ua/m ² s
Aprovechamiento subjetivo	9.973'90ua	4.784'93ua
Coefficiente edificabilidad neta	0'884m ² t/m ² s	0'2964m ² t/m ² s

CONCLUSIONES.

1/ Que el Sector SI-15, se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado por el documento de Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Umbrete, de 16 de abril de 2009. Que en la actualidad no se encuentra concluida la ejecución de su urbanización.

2/ Que el Texto Refundido Modificado del Plan Parcial aportado MODIFICA PARÁMETROS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL respecto a la Modificación de las NNSS, aprobada definitivamente, con fecha 20 de diciembre de 2006 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Siendo, entre otros, el objeto del Texto Refundido Modificado de Plan Parcial aportado la adecuación de la ordenación a la efectuada por el Documento de Aprobación provisional de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete, para su tramitación se seguirá lo dispuesto en el Art. 32 Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3/ Que se deberá aportar adecuada ordenación de las redes de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, eléctrica, alumbrado público y telefonía proyectadas en lo referente a aquellas que discurren fuera del ámbito por suelo no urbanizable de especial protección (Zona de Protección de vía pecuaria Colada de Lopa).

4/ Que existe errata en el documento de Memoria del documento aportado (pág.11), en lo referente al Aprovechamiento Objetivo → Coeficiente de edificabilidad global.

5/ Que se deberá aportar adecuada justificación de los siguientes parámetros:

- Aprovechamiento subjetivo.

- Cesión obligatoria y gratuita de superficie de suelo, con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizados, en los que se materialice el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto (según se establece en el Art. 54.2.b) de la LOUA).

6/ Que los costes totales estimados de urbanización y de aquellos relacionados con la actividad de urbanización son de: 1.530.388€. (Módulos COAS).

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

Arquitecto municipal.
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.

Ayuntamiento de Umbrete

URBANISMO