



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE.

A requerimiento del Sr. Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete, vista la solicitud presentada con fecha 20 de noviembre de 2012 a iniciativa de D. Javier Arteche Capriani, en representación de EUSMA UMBRETE III S.L., que pretende la tramitación de una Innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete sobre el Sector Residencial SR-13, y tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.

1/ Que con fecha 25 de Enero de 2007 se Aprobó Definitivamente mediante Resolución de la C. P. O. T. U. de Sevilla, la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Umbrete correspondiente al Sector Residencial SR-13.

2/ Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 1 de Octubre de 2009 adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial de ordenación del sector SR-13, de suelo urbanizable de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Umbrete, siendo el autor del mismo el arquitecto D. José Román Carrasco Escribano, Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con núm. de visado 07/010612-T003, de fecha 06 de Julio de 2009. Dicho acuerdo fue publicado por el BOP nº 293, con fecha 21 de Diciembre de 2009.

3/ Que con fecha 31 de Diciembre de 2009, fue publicado por el B.O.P. nº 301, la Adaptación Parcial del Instrumento Urbanístico de Planeamiento General del municipio de Umbrete a la LOUA de 16 de Abril de 2009.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.

1/ Documento de propuesta de Innovación de planeamiento general de carácter pormenorizado, siendo el autor del mismo D. Rafael Shaw Molina, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, colegiado nº 12672.

CONCLUSIONES.

1/ Los Planes Generales de Ordenación Urbanística vigentes (a 28 de febrero de 2012), siendo la densidad de viviendas el nº exacto de viviendas susceptibles de edificarse en un ámbito concreto o la ratio expresada en un nº concreto de unidades por hectáreas, esta densidad de viviendas mantendrá su carácter estructural, MODULABLE en un 20% de incremento o decremento respecto la cifra indicada, conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2012, de 30 de enero.

La fijación del número exacto de viviendas que no supere el porcentaje de incremento o decremento expresado, y siempre que no se alteren otras determinaciones de la ordenación estructural, se concretará mediante la **innovación de carácter pormenorizado del PGOU.**

2/ Que puesto que la ordenación detallada del sector SR-13 ya se encuentra aprobada, a la innovación de la ordenación pormenorizada antes referida podrá incorporarse –para su tramitación y aprobación conjunta- las alteraciones o ajustes de



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

la ordenación pormenorizada y detallada que resultaren necesarios para acoger y hacer efectiva la materialización del número exacto de viviendas.

Que por lo tanto, deberá aportarse **análisis de los elementos de la ordenación pormenorizada y detallada vigente que son necesarios alterar o reajustar para materializar el número de viviendas y cuáles son las Administraciones u organismos afectados por tales alteraciones.**

3/ Que deberá aportarse ficha urbanística resultante del sector tras la innovación propuesta.

4/ Que deberá aportarse documento original firmado por el técnico redactor.

Por tanto, se informa la solicitud presentada, requiriéndose la aportación de la **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA** expuesta en este informe.

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

Arquitecto municipal.
Fdo.: Luis Alfonso M. Álvarez.


Ayuntamiento de Umbrete
URBANISMO