



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL SR-13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE.

A requerimiento del Sr. Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete, vista la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA presentada con fecha 15 de febrero de 2013 a iniciativa de D. Javier Arteché 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 ANALIZADA.

1/ Documento de propuesta de "Innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete, sobre el sector SR-13", siendo el autor del mismo D. Rafael Shaw Molina, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, colegiado nº 12672.

CONCLUSIONES.

En el caso de 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.

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 la ordenación pormenorizada y detallada que resultaren necesarios para acoger y hacer efectiva la



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

materialización del número exacto de viviendas. En el caso de la innovación propuesta, el incremento del número máximo de viviendas afecta a la reserva para dotación centro docente, fijada concretamente por el Artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978, de 23 de junio), en 10m² suelo/ vivienda. Por lo tanto, la Dotación para Centro Docente Reglamento se establece en 1.930m².

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 quince de marzo de dos mil trece.

Arquitecto municipal.
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.

Ayuntamiento de Umbrete

URBANISMO