



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).

Visto el INFORME emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Sevilla, recibido en este Ayuntamiento con fecha 15 de enero de 2014 sobre Modificación de Plan Parcial del Sector SI-15, que a iniciativa de D. Francisco Ruiz Hidalgo, en representación de MRG S.A., pretende nueva Aprobación 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 hasta la fecha ha sido 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.
- 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.
- 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 Julio de 2013.

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.

4/ Que la Modificación del Plan Parcial fue Aprobada Inicialmente por Resolución del Alcalde de fecha 10/10/2013 y sometida a exposición pública.



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

CONCLUSIONES.

Que previamente a la aprobación definitivamente del documento de Modificación del Plan Parcial SI-15 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de Umbrete, **deben subsanarse las deficiencias señaladas en el Informe de 9 de enero de 2014**, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Sevilla. Esto es:

En relación con la legislación urbanística de aplicación:

- Deberán justificarse, expresa y concretamente, las mejoras que supongan para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA. Se deberá justificar que la nueva solución propuesta mejora su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta. (Artículo 36.2.a)1º de la LOUA).
- Deberá incluirse en el documento de planeamiento un Resumen Ejecutivo. (Artículo 19.3 de la LOUA).

En relación con el planeamiento urbanístico:

- Deberá corregirse el descuadre entre superficie de ámbito y datos del Cuadro de Usos y Superficies.
- Deberá corregirse la redacción del Artículo 24 de las Ordenanzas Regulatoras "Condiciones de edificación", en lo referente a la parcelación, por considerarse confusa e incompatible con la Tipología de Edificación.
- Deberá aportarse justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo y el transporte en Andalucía.

En lo referente a la tramitación:

- Dado que el presente proyecto es una modificación de Plan Parcial, tal como establece el artículo 32.1.2º de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios comprendidos en el ámbito del Plan Parcial, debiendo realizarse el llamamiento a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en ellos.
- La presente modificación tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las dotaciones y equipamientos, por lo que en base a lo establecido en el artículo 36.2.c)2º de la LOUA, se valorará la necesidad de requerir Dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía.

El Artículo 36.2.c.2º de la LOUA establece que "Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A)b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía..."

La Modificación de las NNSS de planeamiento del Sector SI-15, de 20 de diciembre de 2006, no establece ordenación pormenorizada potestativa respecto a las dotaciones y equipamientos.



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

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

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

Arquitecto municipal.

Ayuntamiento de Umbrete

Fde. Luis Alfonso Mir Álvarez.

