



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 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA recibida en este Ayuntamiento con fecha 27/05/2014, 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.
- Anexos 1 y 2 al 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 Febrero de 2014.
- Documentación complementaria al 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 Mayo de 2014.

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



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

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.

CONCLUSIONES.

Que previamente a la aprobación definitiva 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 lo referente a la tramitación:

- Dado que el presente proyecto es una modificación de Plan Parcial, tal como establece el artículo 32.1.2ª) 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)2ª) de la LOUA, se valorará la necesidad de requerir Dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía.

El Artículo 36.2.c.2ª 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 estableció la ordenación pormenorizada, que era potestativa de ese instrumento de planeamiento general, respecto a las dotaciones y equipamientos.

La modificación del Plan Parcial de Ordenación pretende la mejora de la posición que ocupan dentro del sector y por tanto la calidad de los espacios libres de cesión obligatoria, concentrándolos en torno a los equipamientos públicos. Así mismo, no dificultará la ejecución de las obras de urbanización, dado que esta fase de la obra no se encuentra iniciada. No se trata, por tanto, de modificar los usos urbanísticos de espacios libres, dotaciones o equipamientos, ni de mermar las obligatorias reservas de terrenos. Por lo expuesto, la modificación de la ordenación pormenorizada se considera técnicamente de escasa sustancialidad.

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

Arquitecto municipal.

Ayuntamiento de Umbrete

Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.