



Innovación pormenorizada
Sector SR-13
Aumento de densidad de viviendas
(DT. 2ª Ley 2/2012 de 30 de enero)

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE

Ilmo. Sr. Alcalde

Plaza de la Constitución número 8

41806 Umbrete (Sevilla)

DON JAVIER ARTECHE CAPRANI, mayor de edad, con DNI 44.136.523-Y, en nombre y representación de las sociedades EUSMA UMBRETE III S.L, MACORINA I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, MACORINA II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, MACORINA III SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L, PROMOCIÓN LA PISTA DE ARANJUEZ S.L UNIPERSONAL y PROMOCIÓN LES CLOTES COMARRUGA S.L UNIPERSONAL, ante Vd comparezco y como mejor proceda, **EXPONGO:**

PRIMERO.-Que la sociedades Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L, Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L, Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L, Promoción La Pista de Aranjuez S.L unipersonal y Promociones Les Clotes Comarruga I S.L, son propietarias por quintas e iguales partes indivisas de la finca registral, sita al sitio de Macores, en Término de Umbrete, 5081 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor. Se corresponde con la parcela 79 del Polígono 3 del Catastro.

SEGUNDO.-Que a instancias de la sociedad EUSMA UMBRETE III S.L, se está tramitando ante ese Excmo. Ayuntamiento, la innovación de carácter pormenorizado del PGOU arriba indicada, con objeto de aumentar en un 20% la densidad de viviendas del ámbito, con destino a viviendas de protección pública, en virtud de lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO.-Conjuntamente con la innovación de planeamiento indicada, se tramita igualmente la innovación pormenorizada de la ordenación detallada, recogida en

el Plan Parcial del sector, aprobado por el Ayuntamiento el 10 de enero de 2009, con objeto de concretar las alteraciones o ajustes necesarios para la materialización del aumento de densidad.

CUARTO.-El aumento en la densidad de viviendas, que pasan de 161 a 193 (en total, 32 viviendas), hace preciso ajustar las cesiones de suelo dotacional público previstas en el Plan Parcial del sector SR-13, aumentando la superficie reservada para uso educativo en **320 metros cuadrados de suelo** (32 viviendas X 10 m²s/vivienda). Todo ello, de acuerdo con el art. 36.2.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, con el art. 10 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 2159/1978 de 23 de junio, con la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y con la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo en relación con la entrada en vigor y aplicación de la misma.

QUINTO.-Teniendo en cuenta el grado de desarrollo urbanístico del sector SR-13, que cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado (Acuerdo municipal de 19 de marzo de 2012), resulta inviable concretar la cesión de suelo indicada dentro del propio ámbito, de manera que, EUSMA UMBRETE III S.L, como promotora del expediente de innovación del planeamiento, propone al Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en el art. 55.3.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, que esa cesión tenga lugar en el ámbito de la finca descrita en el apartado primero, en concreto, en la ubicación que se indica en el plano adjunto, considerando que la misma se sitúa en un entorno próximo al sector, que asegura su coherencia, funcionalidad y accesibilidad.

SEXTO.-La cesión se llevará a efecto por parte de las sociedades comparecientes propietarias de la finca, por cuenta de la sociedad promotora del expediente de innovación del sector SR-13, Eusma Umbrete III S.L, que expresamente lo acepta, dentro de los dos meses siguientes a que sea firme el acuerdo de aprobación definitiva de la innovación de planeamiento de constante referencia, acuerdo de aprobación que, en cualquier caso, estaría condicionado a la efectiva materialización de la cesión.

La formalización de la cesión se hará mediante escritura pública, en la que previamente habrá de segregarse la porción de 320 m2s que se detalla en el plano adjunto, a cuyo efecto, el Ayuntamiento de Umbrete deberá haber concedido la oportuna licencia de segregación o acordado de forma expresa mediante la correspondiente resolución, su innecesariedad, a fin de que pueda autorizarse la citada escritura.

Y en virtud de lo expuesto, SOLICITO:

Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, y considerando lo manifestado en el mismo y los compromisos adquiridos por mis representadas, prosiga con la tramitación de la innovación pormenorizada del Sector SR-13 de constante referencia, hasta su aprobación definitiva.

En Madrid, para Umbrete a 12 de febrero de 2014.


Fdo.-Javier Arteche Caprani



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
41094A003000790000UG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 3 Parcela 79		
	MACORES. UMBRETE [SEVILLA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Olivos secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

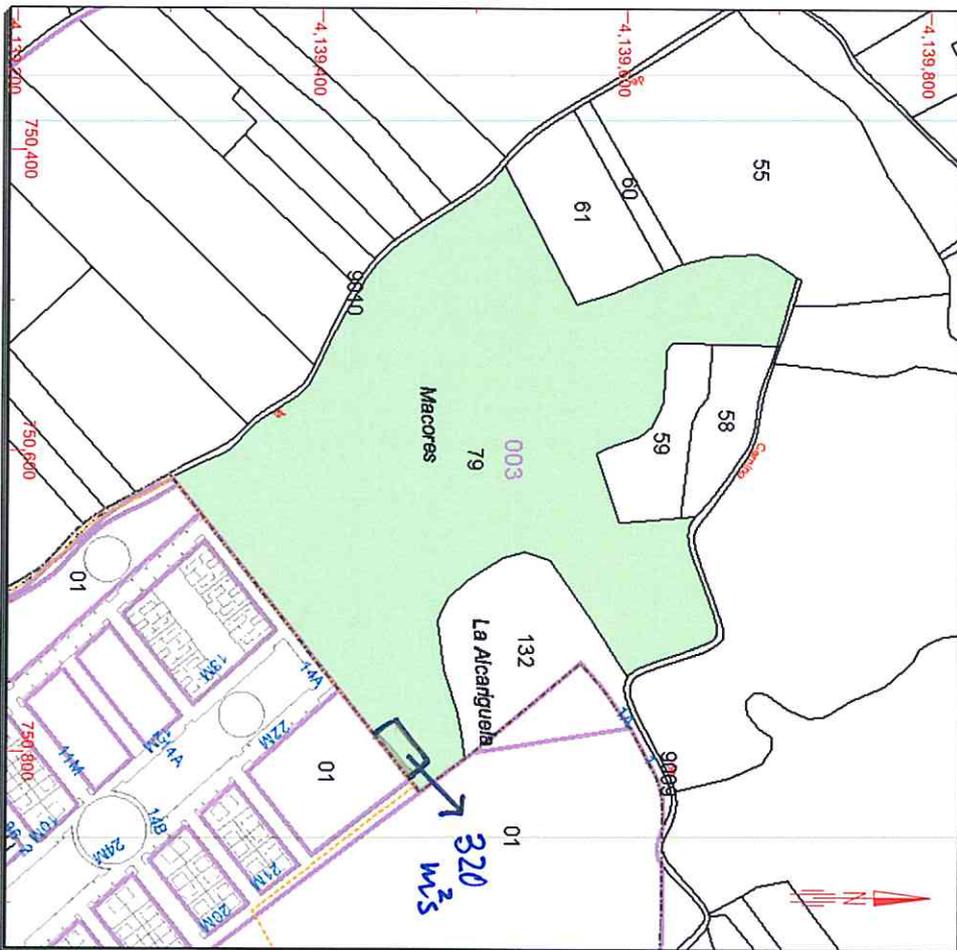
SITUACIÓN	Polígono 3 Parcela 79		
	MACORES. UMBRETE [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	
--	73.986	--	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de UMBRETE Provincia de SEVILLA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos puedan ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

750,800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Jueves, 3 de Abril de 2014

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía