



Ayuntamiento de Umbrete

**Delegación Municipal de Urbanismo**

**INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO TÉCNICO DE INNOVACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UMBRETE SOBRE SECTOR SR-13.**

A requerimiento del Sr. Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete, vista la DOCUMENTACIÓN presentada con fecha 29/10/2015, a iniciativa de D. Javier Arteche Capriani, en representación de EUSMA UMBRETE III S.L., que pretende la tramitación de Innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete sobre el Sector SR-13 Expediente (06/2012), 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.

4/ Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2014, ha aprobado inicialmente el expediente 6/2012, de Innovación de carácter pormenorizado del Planeamiento General de Umbrete, sobre el Sector SR-13.

**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.

2/ Documento de propuesta de "Innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete, sobre el sector SR-13", siendo el autor del mismo D. Javier Arteche Capriani, representante de EUSMA UMBRETE III S.L.

3/ 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, de fecha Julio de 2015.

4/ 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, de fecha Octubre de 2015.



Ayuntamiento de Umbrete

**Delegación Municipal de Urbanismo**

---

**CONCLUSIONES.-**

1/ En el caso de la innovación propuesta, el incremento del número máximo de viviendas afecta a la reserva para dotación centro docente, fijada concretamente en 10m<sup>2</sup> suelo/vivienda por el Artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978, de 23 de junio). La dotación para Centro Docente se establecerá en 1930m<sup>2</sup>s. El Plan Parcial de Ordenación aprobado califica 1610'52m<sup>2</sup>s, por lo tanto el sector presenta un déficit de 319'48m<sup>2</sup>s.

El promotor de la innovación propone que, puesto que el sector SR-13 cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado (acuerdo municipal de 19/03/2012), resultando "inviabile" concretar la cesión de suelo en el mismo sector, en virtud de lo dispuesto en el art. 55.3.a de la LOUA, la cesión de 320m<sup>2</sup>s tenga lugar en un entorno próximo al sector; concretamente en la parcela 79 del polígono 3 de Umbrete.

El sector SR-13 se encuentra clasificado por el Planeamiento urbanístico vigente como suelo urbanizable ordenado, y actualmente no se encuentra iniciada la ejecución de las obras de urbanización, por lo que el referido artículo 55.3.a) de la LOUA que regula las cesiones de superficie de suelo para dotaciones en suelo urbano no consolidado, no sería aplicable.

Si bien la parcela que se propone para la reubicación de la obligatoria cesión, reúne las características de accesibilidad y funcionalidad exigidas, al encontrarse clasificada como Suelo No Urbanizable no es posible la segregación de una parcela de 320m<sup>2</sup>s, por no cumplir las dimensiones establecidas en el Artículo 205.- *Segregación de fincas. Unidades mínimas de cultivo* de la normativa urbanística vigente. Por otro lado, es necesario añadir que a iniciativa del Ayuntamiento de Umbrete se declaró la utilidad pública de dicha parcela para su destino a dotación docente a implantar en suelo clasificado como no urbanizable ampliándose la parcela destinada al mismo uso en finca anexa a la existente M-22 del Sector Macores, con el objeto de que ésta tenga capacidad suficiente (12.150m<sup>2</sup>) para albergar un Centro de Educación Infantil y Primaria. Para la obtención de dicha superficie en la parcela 79 del polígono 3 fue aprobado "Proyecto de Actuación", suscrito por la arquitecta D<sup>a</sup>. Natividad Navarro Polonio, colegiada núm. 72 del C. O. A. de Córdoba con núm. de visado 00067/09T01, de fecha 11 de Febrero de 2009.

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

Arquitecto municipal.



Fdo. **Luis Alfonso Mir Álvarez.**