



Ayuntamiento de Umbrete

Ref.: SECRETARÍA GENERAL
MDMS



Plaza de la Constitución, 8 · 41806 Umbrete (Sevilla)
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721
umbrete@dipusevilla.es

FRANCISCO JAVIER VALENZUELA MEDINA, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE (SEVILLA),

INFORMO:

Asunto: - Expte 6/2012 - Innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete, sobre el sector SR-13, según disposición transitoria 2ª 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, LOUA.

El Plan Parcial del Sector SR-13, de Umbrete (Sevilla), (expediente 5/2007), fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 293, de 21 de diciembre de 2009.

Mediante Resolución de Alcaldía núm.140/2012, de 19 de marzo, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial -SR-13, (expediente 7/2007), redactado por el Abogado urbanista D. Francisco Luis Duque Salas, Registrado de Entrada en esta Corporación el día 28 de diciembre de 2011, con el núm. 8.230, promovido por la empresa Eusma Umbrete III, SL.

La citada Resolución de Alcaldía Núm. 140/2012, de 19 de marzo, de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial -SR-13, ha sido ratificada por el Ayuntamiento Pleno en la Sesión celebrada el día 29 de marzo de 2012 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 130, de 6 de junio de 2012.

El indicado Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial -SR-13, fue inscrito en el registro de la propiedad de Sanlúcar la Mayor el día 6 de septiembre de 2012.

A instancias de la empresa titular promotora de este sector, EUSMA III Umbrete S.L., el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2014, aprobó inicialmente el expediente de Innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete, del Sector SR-13, según disposición transitoria 2ª de la Ley 2/2012, de 30 de enero.

La Disposición Transitoria 2ª de la Ley 2/2012, establece que hasta que los planes generales de ordenación urbanística se adapten a esta ley, toda la modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad de menos del 20%, no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho plan general.

A tenor de ello y según establece el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 31.1.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), corresponde a los municipios y concretamente al Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación definitiva de las innovaciones de los planes generales de ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos, caso que nos ocupa.

Por consiguiente la aprobación provisional de este expediente, le corresponde al Alcalde de la Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 21.1.j) de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril.

En el punto 5º del documento técnico de esta innovación, se ajustan las cesiones de suelo



Ayuntamiento de Umbrete

Ref.: SECRETARÍA GENERAL
MDMS

Plaza de la Constitución, 8 · 41806 Umbrete (Sevilla)
Teléfono 955 715 300/30 · Fax 955 715 721
umbrete@dipusevilla.es

dotacional público, y la cesión necesaria de 320 m² de suelo se propone en el ámbito de otra finca distinta, de la que también dispone el promotor de este expediente y que ya está en posesión del Ayuntamiento, en virtud de una cesión anticipada que fue necesaria para la elaboración de un proyecto de actuación tramitado para la construcción del Colegio Público de Educación de Infantil y Primaria CEIP "Arcu" que fue efectivamente edificado y está en uso desde el curso escolar 2012-2013.

Esta cesión en un ámbito distinto está amparada por lo establecido en el artículo 55.3.a) de la ya citada LOUA, que si bien se refiere a suelo urbano no consolidado, también se puede aplicar por la previsión que hace el artículo 36.2 apartado a) Regla 6ª de la misma ley, por analogía, al caso que nos ocupa, ya que contempla la innovación de los planes parciales por aumento de densidad de viviendas.

Expresamente dice la citada Regla 6ª:

"6.ª En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a)".

De igual modo hemos de aceptar la cesión en otro sector, como si se comprasen esos 320 m², con el importe de la sustitución económica prevista.

La escasa entidad de la parcela objeto de cesión, 320 m², que no permite un uso racional para la finalidad educativa en su propio sector, justifica que se formalice en otro ámbito, que ya tiene ese destino y que su posesión fue cedida mediante documentación privada a este Ayuntamiento el día 21 de octubre de 2008.

Ese terreno está integrado en una parcela de 6.150 m² que están incluidos en el citado proyecto de actuación (expte. 5/2008) que afecta a una superficie total de 12.150 m², por lo que no resulta necesaria una licencia de segregación y puede emitirse el oportuno certificado de innecesidad, habida cuenta de que forma parte de un proyecto de actuación y no se trata de una parcelación urbanística, ni de una explotación agraria, aunque continúe teniendo la calificación de suelo no urbanizable.

Tras la aprobación provisional de este expediente, se solicitará informe previo y preceptivo a la Consejería competente en materia de urbanismo, como prevé el artículo 31.2.C) de la LOUA.

En Umbrete, a 31 de mayo de 2016.

El secretario,

Fdo.: Francisco Javier Valenzuela Medina.

