



Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO SOBRE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA ESTUDIO DE DETALLE.

Vista la documentación técnica asignado con fecha 12/12/2022, EXPTE. **2022/PES_02/003200**, en referencia a Estudio de Detalle correspondiente al Sector Residencial SR-14 de la Modificación Puntual de las NN.SS. Municipales de Umbrete, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.-

1/ Con fecha 23 de Julio de 2010 fue Aprobada Definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sector R-14 y publicada en el BOJA N°248 de 22 de Diciembre de 2010.

2/ Mediante acuerdo plenario de 30/09/2020 fue Aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación SR-14, (Expdte. planeamiento 2011/02), cuyo documento técnico ha sido redactado por el Arquitecto don José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales, con fecha abril 2020, promovido por la empresa Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU, Registrado de Entrada en esta Corporación el día 13 de abril de 2020, con el núm. 2335.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.-

1/ Estudio de Detalle, suscrito por D. Juan Carlos Cordero Magariños, Arquitecto, colegiado n° 3053 del COAS, de fecha 29/11/2022.

ANÁLISIS.-

1/ Determinaciones generales de la ordenación del SR-14:

Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado.
Reservas de terreno viviendas protegidas: 30%.
Sistemas generales Espacios libres: 3.075m².
Uso global: Residencial.
Edificabilidad global: 0'65m²/m²s.
Superficie ámbito: 80.041m².
Aprovechamiento medio: 0'47246u.a./m².
Aprovechamiento objetivo: 37.816u.a.
Densidad máxima de viviendas: 32 viviendas/Ha.
Número máximo de viviendas: 256.
Usos pormenorizados: Residencial. Terciario. Equipamientos.
Tipología: Unifamiliar en hilera. Plurifamiliar en línea.
Espacios Libres: 9.365m².
Docente: 6.000m².
Deportivo: 1.536m².
Social (SIPS): 384m².
Comercial: 128m².
Aparcamientos: 260 plazas.

2/ Que el documento técnico aportado a modo de resumen tiene como objeto modificar una de las determinaciones de la ordenación detallada del Plan Parcial de Ordenación del SR14, concretamente para posibilitar la implantación de las tipologías vivienda unifamiliar aislada y aislada intensiva (pareada) en aquellas manzanas

Página 1 de 2

Código Seguro de Verificación	IV7B4DSSNVOS5D4LYN6BKHRXH4	Fecha	23/01/2023 09:52:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	LUIS ALFONSO MIR ALVAREZ (FIRMANTE_13)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B4DSSNVOS5D4LYN6BKHRXH4	Página	1/2





Delegación Municipal de Urbanismo

destinadas a uso residencial libre. (Art.71 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

CONCLUSIONES.-

Se informa la documentación técnica aportada **FAVORABLEMENTE**.

En Umbrete, a veintitrés de enero de dos mil veintitrés.

Arquitecto municipal.
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.

Código Seguro de Verificación	IV7B4DSSNVOS5D4LYN6BKHRXH4	Fecha	23/01/2023 09:52:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	LUIS ALFONSO MIR ALVAREZ (FIRMANTE_13)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B4DSSNVOS5D4LYN6BKHRXH4	Página	2/2

