

INFORME CON RELACIÓN A LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DE LA “MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE UMBRETE EN EL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE”

Con relación a la tramitación de la “Modificación de Planeamiento General de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe”, hasta la fecha se dispone de:

- Informe de comercio – Favorable condicionado.
- Informe de patrimonio- Favorable condicionado.
- Informe de aguas – Favorable condicionado.
- Informe de incidencia territorial – Favorable condicionado.

Informe de aguas

En este se considera necesario entre otros condicionantes:

- El pronunciamiento de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Informe de la entidad o empresa suministradora con referencia a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.
- Certificado de la entidad gestora del EDAR. Quedarán reflejadas en planos y se efectuará una estimación de forma diferenciada de los costes de las redes previstas.

Informe de Incidencia territorial

En este se considera necesario entre otros condicionantes:

- Acreditar la viabilidad en relación con las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.
- Definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos usos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables. En este sentido las propuestas del documento deberán ser informadas favorablemente por los organismos sectoriales responsables de la prestación de los servicios básicos, debiendo determinarse expresamente los agentes inversores responsables de las actuaciones de ampliación y mejora de las infraestructuras generales del municipio.

Vistos y analizados estos informes, cabe de decir que la información e informes solicitados, corresponden básicamente con los ya emitidos al objeto de la aprobación definitiva de la Modificación N°3 de el PGOU de Umbrete para la creación del Parque Empresarial del Aljarafe. Si bien la “Modificación de Planeamiento General de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe, no plantea en sus determinaciones un aumento de los parámetros de superficie, ocupación, edificabilidad o intensidad de uso, que puedan suponer un aumento en la demanda de suministros o mayor carga de la red viaria, en los informes sectoriales a los que se ha aludido, se considera necesaria la emisión de los nuevos informes.

RELACION DE NUEVOS INFORMES SOLICITADOS

1. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Solicitar informe relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender a la demanda prevista.

Informes previamente emitidos. Informe favorable 19/03/2013(Adjuntar).

2. Aljarafe.

Solicitar informe que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia o en su caso necesidad de implementación de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para atender a las nuevas demandas.

Se solicitarán condiciones y planos de las redes de infraestructuras a realizar de abastecimiento y saneamiento, así como sus conexiones a la red general y el punto o puntos de vertido de pluviales al cauce.

Se solicitarán condiciones de vertido establecidas por la Aljarafe a implementar en la ordenanza de vertidos aplicable al sector.

Se solicitará una estimación de costes, de forma diferenciada, de las redes e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento previstas.

Informes previos emitidos. Informe de viabilidad 14/IX/2011. (Adjuntar)

3. Entidad gestora del EDAR.

Solicitar certificado en el que se indique la capacidad de la EDAR para procesar el incremento de volumen de aguas residuales previsto por el desarrollo del sector.

4. Endesa.

Solicitar informe sobre la viabilidad, así como la existencia o en su caso necesidad de implementación de infraestructuras para atender las nuevas demandas suministro eléctrico.

Se solicitarán planos de las redes de infraestructuras a realizar, así como sus conexiones a la red existente y el punto o puntos de conexión.

Se solicitarán condiciones de suministro a implementar en la ordenanza aplicable al sector.

Se solicitará una estimación de costes, de las redes e infraestructuras necesarias para garantizar el suministro eléctrico al sector.

Informes previamente emitidos. Informe de 4/8/2005 y remisión de planos 25/01/2007. (Adjuntar)

5. Organismos responsables de las carreteras afectadas y gestión del transporte público.

Se deberá acreditar la viabilidad de las determinaciones de la modificación de planeamiento con relación a las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.

Informes previamente emitidos. (Adjuntar)

- Informe de 23/04/2007 de la COPT comunica que la actuación queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.
- Informe favorable de 30/11/2009 y ratificación del 25/08/2011 del S. de Carreteras y Movilidad de la Diputación P. de Sevilla.
- Informe favorable de D. General de Carreteras del Ministerio de Fomento de 03/02/2011, Informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía del Ministerio de Fomento de 23/02/2011 y ratificación el 29/08/2011.
- Informe de movilidad favorable del S. de Planificación y Explotación de Transportes de la D.G. de Transportes y Movilidad de la C.O.P.T. de 01/12/2009 y ratificación e 28/07/2011.

Aspectos a tener en cuenta en la solicitud de nuevos informes.

Con carácter general en la solicitud de informes se hará referencia a que, el objeto de la innovación de planeamiento propuesta es la **unificación en un único sector** de los tres sectores inicialmente previstos para el desarrollo del área de reparto. El documento tramitado constituye un refundido, en el que se incluye junto al objeto de la modificación antes mencionado, La memoria, planos y normativa del documento previo (aprobado definitivamente, tras la corrección de errores o aclaración de su contenido; sin suponer por lo tanto, modificación de otras determinaciones. Entre las aclaraciones, se especifica que el uso terciario es un uso complementario, puesto que implícitamente se desprende del propio documento y en mayor medida porque es un uso permitido por aplicación directa de la normas del PGOU Vigente (Artículo 67), siempre que la intensidad no supere el 30% de la edificabilidad asignada al sector. Por todo ello la innovación de planeamiento que se tramita no afecta ni a la superficie a desarrollar, ni a la ocupación, ni edificabilidad global, ni a los usos establecidos. Por lo tanto no supone incremento de la demanda inicialmente prevista de suministros o una mayor carga sobre la red viaria previamente proyectada.

En base a esto se solicitará la ratificación de los informes emitidos para la aprobación definitiva del documento previo actualmente vigente (salvo el caso de la EDAR).

NOTA: En el caso de los informes Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Aljarafesa, e asesor técnico que emite el Informe en Materia de Aguas, considera que podría ser suficiente aludir a los informes emitidos para la creación del plan en el supuesto que la modificación presentada no afecte a otras determinaciones distintas a la sectorización. Queda pues a consideración del Ayuntamiento de Umbrete dar traslado a dichas solicitudes.

En Sevilla 2 de junio de 2016



Fdo: José Juan Frau Socías

Arquitecto redactor

