



AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
OFICINA TÉCNICA DE OBRAS Y URBANISMO

ASUNTO:

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR RESIDENCIAL SR-10

EXPEDIENTE:

05/2006

SITUACIÓN:

Sector Residencial SR-10 (UMBRETE)

D. ALFONSO JESÚS CARNERERO PARRA, con DNI. Nº 28.526.920-C, como representante de la empresa CUE, ARQUITECTOS Y ABOGADOS, SL C.I.F. B-91944744,

EXPONE

1. Presentado el Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-10 en Abril de 2019, hemos recibido una notificación del 19 de Junio de 2019 por parte del Ayuntamiento de Umbrete, en la que se nos solicita que se modifiquen diferentes puntos de dicho Plan Parcial presentado, el cual se adjunta.

2. Después de varias reuniones mantenidas entre CUE Arquitectos y Abogados y el Ayuntamiento de Umbrete, se han acordado diferentes aspectos, que son los siguientes:

- Incorporación de una rotonda como acceso al sector
- Número de viviendas máximas en 108 viviendas
- Reducción de la superficie mínima de parcela a 300 m²
- Reservar parte de la edificabilidad para colocar una pequeña pastilla comercial

3. Que se da respuesta a cada una de los puntos que se nos solicita, los cuales son:

1/ Informes Sectoriales

Agencia Andaluza del Agua (J.A.)

Se ha mantenido diferentes reuniones con la Agencia Andaluza del Agua y resulta de ellos hemos introducido aquellos extremos que se nos han ordenado. De manera que se remitirá este documento para que den informe favorable a la ordenación planteada.

Dirección General de Transporte (J.A.)

Se ha mantenido diferentes reuniones con la Dirección General de Transporte y resulta de ellos hemos introducido aquellos extremos que se nos han ordenado. De manera que se remitirá este documento para que den informe favorable a la ordenación acordada.

2/ Presentar una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se ha elaborado un nuevo DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, firmado por el técnico Tomás Rodríguez Sánchez.

3/ Incluir Área de Juego y recreo para niños en Sistema de Espacios Libres de Dominio Público y Uso Público.

Se incluye en el nuevo documento de Plan Parcial, en el apartado:
4.2.3. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE LAS DOTACIONES MÍNIMAS Y CESIONES

4/ Errata en Anexo 1: Resumen Ejecutivo

- La línea de edificación se situará a 50 metros de la línea blanca

Se ha modificado dicha cifra dentro del Anexo 1: Resumen Ejecutivo

5/ Errata en Artículo 1 de las Ordenanzas Reguladoras en lo referente a:

- C.-Zona VIII: Residencial Unifamiliar Aislada, grado B (suprimir)

Se ha suprimido grado B dentro del Artículo 1 de las Ordenanzas Reguladoras.

6/ Las modificaciones introducidas en el nuevo documento de Plan Parcial de Ordenación son de carácter no estructural.

Las modificaciones que se han introducido en el nuevo documento de Plan Parcial para su aprobación provisional son de carácter no estructural.

7/Valoración estimada de Costes de Urbanización del Sector: 2.563.875,00€

Debido a las modificaciones de Ordenación del sector y al introducir la rotonda de acceso al sector, el Coste de Urbanización del Sector pasa a ser: 3.164.500,00€

SOLICITA

Que se continúe la tramitación de este expediente, con el nuevo documento de Plan Parcial presentado para su Aprobación Provisional que incluye las correcciones establecidas en este documento justificativo del Informe de los STMs.

Atentamente



El Técnico redactor, a 15 de mayo de 2020.



Fdo. Alfonso Carnerero Parra
Arquitecto colegiado COAS2593