



Ayuntamiento de Umbrete

Ref.: SECRETARÍA GENERAL
MDMS
Expte. 1/2015.

S.Ref.: SPA/DPA/RRDL
Expediente: EAE/SE/601/2016/S

Plaza de la Constitución, 6 - 41806 Umbrete (Sevilla)
Teléfono 955 715 300/30 - Fax 955 715 721
umbrete@dipusevilla.es



Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla)	
Registro de SALIDA	
Número	3901
Fecha	20 10 16

Atendiendo su requerimiento de fecha 22 de septiembre de 2016, Registrado de Entrada en esta Corporación el día 6 del corriente mes de octubre, con el núm. 6498, se adjunta la documentación que seguidamente se relaciona, relativa a la Modificación del Planeamiento General de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial del Aljarafe (expte. 1/2015):

- Borrador del Plan del instrumento de planeamiento indicado, redactado por el Arquitecto Municipal, D. Luis A. Mir Álvarez, con fecha octubre de 2016.
- Copia del escrito Registrado de Salida en esta Corporación el día 17 del corriente mes de octubre, con el núm. 3831, enviado como respuesta a la alegación presentada por la Asociación Ecologistas en Acción.

El Alcalde, Fdo.: Joaquín Fernández Garro.

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n.
41071 Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	1G+mFK3iU1u8siXgDvPnQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	19/10/2016 12:15:46
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		



BORRADOR

INDICE.

1. INFORMACIÓN PREVIA.
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
3. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.
4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.
5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA.

1. INFORMACION PREVIA.

Se redacta el presente BORRADOR de Innovación, con Carácter de Modificación, por iniciativa del **Excelentísimo Ayuntamiento de Umbrete** como administración competente para el desarrollo y formulación de documentos de planeamiento de carácter general en el ámbito de su término municipal.

La redacción del presente documento se realiza desde el servicio de urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete. Suscribe el presente documento D. Luis Alfonso Mir Álvarez en calidad de arquitecto municipal de Umbrete.

2. AMBITO DE ACTUACIÓN.

La innovación que nos ocupa afecta al área de reparto denominada AR“LA CORTIJADA”. Los terrenos objeto de la Modificación se encuentran situados al Suroeste del núcleo urbano, al sur de la autovía A49 Huelva - Sevilla y de la carretera SE-3308 Umbrete - Benacazón.

La mencionada área de reparto comprende una superficie de 681.584'51m² y sus límites son los siguientes:

- NORTE..... Autovía A-49, Sevilla – Huelva y carretera SE-3308, Umbrete – Benacazón.
SUR..... Resto del término municipal.
ESTE..... Colada de Lopa.
OESTE..... Límite de término municipal con Bollullos de la Mitación.

3. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.

Se establece en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), que el planeamiento urbanístico general contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Se establece en la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con lo anterior, que en la tramitación de los planes generales de ordenación urbanística, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben

contener según lo dispuesto en la mencionada D.A. 2ª de la LOTA, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general.

Así pues:

- Respecto a la incidencia territorial a la que se refiere el (Art. 165 POTA), la modificación propuesta no afecta a:
 - La caracterización del municipio en el sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el plan;
 - El modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio;
 - Las determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto;
 - Las infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas;
 - Las dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres; nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.
- Por todo ello no se considera necesario solicitar los informe de incidencia que han de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del territorio.
- La modificación propuesta no comporta nuevos crecimientos o incrementos del suelo urbanizable (45.4 POTA).

En atención a todo lo expuesto, y considerando las características de la modificación propuesta en el presente documento, fundamentalmente su objeto y alcance, se deduce su no incidencia en la ordenación del territorio del tipo requerido para la elaboración o revisión de un plan general de ordenación urbanística. La modificación tampoco implica, por sí misma, afección o incidencia alguna sobre las determinaciones de ordenación del territorio que el POTA contempla.

Por lo tanto, tal como se pone de manifiesto a lo largo del presente documento, la modificación propuesta:

- Tiene carácter no estructural, limitándose a la corrección de errores o un reajuste para su mejor interpretación de determinaciones de carácter no estructural.
- No afecta al sistema de ciudades, a los sistemas generales viarios de carácter supramunicipal, ni a espacios libres o equipamientos de incidencia también supramunicipal.
- No supone incremento del número de viviendas ni conllevan ocupación de nuevos suelos.
- En base en todo lo anterior, puede concluirse que la modificación contenida en el presente documento no tiene incidencia territorial.

Por todo ello, se considera que no se precisa de más declaraciones o informes que los ya emitidos previamente para el documento **Modificación de Planeamiento General para la creación del "Parque Empresarial del Aljarafe"**.

La presente Modificación no afecta a ninguna legislación y/o normativa sectorial que incluya determinaciones que pueden incidir en la protección y calificación del medio y recursos medioambientales y económicos. Además no afecta a la clasificación del suelo, a la calificación del suelo no urbanizable o a las infraestructuras y servicios urbanos, así como tampoco a la capacidad

residencial global del Plan vigente, por lo que se considera que no se precisa de más declaraciones o informes que los ya emitidos previamente para el documento **Modificación de Planeamiento General para la creación del “Parque Empresarial del Aljarafe”**.

Respecto a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, la cual contiene, en su Art. 4, los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas. En éste se establece que en el ejercicio de la iniciativa normativa, el conjunto de las Administraciones Públicas actuará de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia. En la iniciativa normativa quedará suficientemente justificada la adecuación de dichos principios, y así:

- Principio de necesidad: son razones de interés general las que justifican la necesidad de la presente Modificación.
- Principio de proporcionalidad: las nuevas determinaciones de la presente Modificación se erigen en las medidas menos restrictivas y distorsionadoras para obtener el resultado pretendido.
- Principio de seguridad jurídica: los documentos de la presente Modificación que sustituyen y/o complementan a los del PGOU que se modifica, se insertan de manera coherente, creando un marco normativo cierto al que atenerse.
- Principio de transparencia: los objetivos de la regulación y su justificación quedan definidos claramente en los distintos apartados de la presente Modificación.
- Principio de accesibilidad: los mecanismos de participación legalmente establecidos en el proceso de información pública de éste tipo de instrumentos de planeamiento urbanístico asisten a cualquier ciudadano para su garantía, a los que se añade la condición de públicos de sus documentos.
- Principio de simplicidad: los distintos apartados que conforman la presente Modificación se han redactado de forma sencilla y clara, fácilmente comprensibles, sin renunciar al carácter técnico urbanístico que ha de dotar de rigor a las expresiones y conceptos utilizados en su redacción.
- Principio de eficacia: con la presente Modificación se da respuesta a los objetivos y fines perseguidos, sin incluir carga alguna añadida.

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

4.1. Objetivos de la innovación.

Siendo objeto de la presente innovación la redefinición de la sectorización del área de reparto AR” La Cortijada”, consistente en la unificación de los tres sectores inicialmente establecidos por el documento **Modificación de Planeamiento General para la creación del “Parque Empresarial del Aljarafe”**. Su objetivo es la simplificación de la gestión y redacción del planeamiento de desarrollo en dicho área de reparto.

Es también objetivo de la presente modificación, clarificar el contenido del documento previo al que hemos aludido, con objeto de facilitar la redacción del Plan Parcial de Ordenación que permita el desarrollo del sector. Para ello se ha procedido a:

- La corrección de las discrepancias en cuanto al carácter del uso Terciario. Se aclara que corresponde a un uso complementario.
- Corregir el error material existente en el cálculo del aprovechamiento medio, como consecuencia de haber atribuido aprovechamiento urbanístico lucrativo al Sistema General de Equipamientos. Se modifican los valores afectados por dicho error
- Precisar la redacción de las determinaciones correspondientes a elementos estructurantes y se aclara el carácter estructural, preceptivo y potestativo de las diferentes determinaciones.

- Se precisa respecto al contenido de las secciones de viario, cual es de carácter vinculante y cual es de carácter propositivo.

4.2. Procedencia y carácter de la innovación.

Siendo objeto de la innovación la redefinición de la sectorización del área de reparto AR "La Cortijada", así como la corrección de errores materiales y redacción del documento para que permitan una interpretación precisa de las determinaciones urbanísticas. La presente Innovación del Planeamiento se constituye como una innovación con carácter de Modificación ya que:

- Se trata de cambios aislados en algunos artículos de las Normas Urbanísticas, que no alteran integralmente la estructura general y orgánica del modelo planteado en el vigente Planeamiento. (Art. 37.1 de la LOUA).
- No se produce incremento de la población de municipio o de los suelos clasificados como urbanos (Art. 37.2 de la LOUA).
- Se cumple lo establecido por las Normas Urbanísticas del PGOU en su artículo 8 para la Modificación del Plan General.
- Se cumple lo establecido en la disposición transitoria cuarta de RDL 2/2008 del Texto Refundido de Ley del Suelo, en cuanto a que el incremento de la población o de la superficie del suelo urbanizable del municipio no supera el 20% en unión a las revisiones aprobadas en los dos últimos años.
- La presente Modificación cumple con las determinaciones y los requerimientos dispuestos en el artículo 36 de la LOUA.

Con lo dispuesto en el presente documento se estará sujeto a los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento y a los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, así como al Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de vivienda protegida.

4.3. Justificación de la innovación del planeamiento general.

La presente modificación de planeamiento general, propone la unificación de los tres sectores inicialmente definidos en el Área de Reparto de "La Cortijada", sin alterar otros parámetros establecidos en la ordenación vigente, más allá de la corrección de errores y cambios en la redacción del documento para facilitar su correcta interpretación. La presente modificación se justifica con relación a las siguientes consideraciones:

Respecto a los fines y objetivos de la actividad urbanística establecido en el Art. 3 de la LOUA:

Respecto a los fines y objetivos de la actividad urbanística, se justifica la realización de la presente "modificación de planeamiento general" pues simplifica la redacción y tramitación del futuro planeamiento de desarrollo, permitiendo por ello mejorar la ordenación de los sectores agrupados (constituyentes del área de reparto), motivo que se puede considerar interés general y que responde a la demanda ciudadana así como a las circunstancias socioeconómicas.

El contenido del presente modificado no afecta a:

- Los fines alcanzados por el planeamiento general vigente a los que se refiere el Art. 3.1 de la LOUA.
- La ordenación urbanística establecida por el planeamiento general vigente en el marco de la ordenación del territorio.

Respecto al objeto del Plan General establecido en el Art. 9 de la LOUA:

Respecto al objeto del Plan General de ordenación Urbanística, la presente modificación tiene como objeto la unificación de los tres sectores inicialmente definidos en el área de oportunidad de "La Cortijada", sin alterar a ningún otro parámetro establecido en el PGOU y por lo tanto no introduce cambios que alteren:

- El modelo y soluciones de ordenación actualmente vigente
- Las tipologías edificatorias, edificabilidades, densidades preexistentes en la ciudad consolidada.
- La demanda de vivienda social y otros usos de interés público.
- La relación entre usos lucrativos y las dotaciones y servicios públicos previstos.
- La coherencia, funcionalidad, accesibilidad y equilibrada distribución de las dotaciones y equipamientos.
- La red de tráfico, aparcamientos o sistema de transporte.
- Los desarrollos urbanísticos de la ciudad, ya previstos.

Respecto al contenido documental establecido en el Art. 19 de la LOUA:

La presente innovación con carácter de modificación afecta a la Memoria, normas urbanísticas y planos de documento al que innova. El documento para su tramitación constará de:

- Memoria Informativa
- Memoria justificativa
- Refundido de los documentos modificados
- Anexo con los datos identificativos de terrenos y propietarios

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 36 de la LOUA:

La presente innovación es establecida por la misma clase de instrumento de planeamiento que se innova, y observará iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla...los Planes de Sectorización regulados en el Art.12 (Art. 36.1 de la LOUA).

- Reglas particulares de ordenación:
 - La innovación propuesta no contiene un cambio de ordenación que afecte al bienestar de la población, si bien supone una mejora para la consecución de los principios y fines de la actividad urbanística por el hecho de simplificar y facilitar el proceso de desarrollo de los sectores mediante la unificación de los que previamente se definieron en el área de reparto.
 - La innovación propuesta no supone una alteración que afecte a las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural si bien facilita la correcta implantación de estos de cara al futuro planeamiento de desarrollo.
 - No se aumenta el aprovechamiento lucrativo de ningún terreno, ni se desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni se suprimen determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas.
 - No afecta a ámbitos del Hábitat rural Diseminado
 - No se alteran las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.
 - No se cambia el uso del suelo para su destino a uso residencial.
- Reglas particulares de documentación:
 - El contenido documental de la innovación es adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, considerando su naturaleza y alcance.
 - Se integra en un documento refundido, sustitutivo del instrumento que se innova en lo referente al ámbito afectado, en el que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

▪ Reglas particulares de procedimiento:

Corresponde a la consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los PGOU, Planes de ordenación intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural (Art. 31.2.B.a. y 36.2.c.1. de la LOUA). A este respecto la innovación propuesta no altera a la categoría del suelo, ni a parámetros que afecten a la ordenación estructural del planeamiento general. Debe ser entendida por tanto como una redefinición de las determinaciones del planeamiento general en cuanto a la gestión de los sectores pertenecientes a un área de reparto a través de la redefinición de sus límites, sin que se alteren por ello las determinaciones de carácter estructural.

Por lo tanto respecto a las normas de procedimiento, la competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación del Plan General de Ordenación al no afectar a la ordenación estructural, corresponde al Ayuntamiento de Umbrete, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La modificación propuesta no recoge ninguno de los supuestos que exija el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Por afectar la modificación a un área de suelo urbano de ámbito que se puede considerar reducido y específico, deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 12 de la LOUA:

Dado que el objeto de la modificación, corresponde con el objeto tanto de un PGOU como de un Proyecto de Sectorización se dará cumplimiento a lo estipulado para estos últimos por la LOUA.

La innovación propuesta no supone un cambio de categoría del suelo por lo cual no afecta a los supuestos a justificar de forma expresa según el (Art. 12.2. de la LOUA). No obstante se hace la observación de si bien la modificación propuesta afecta a los procesos de ocupación y utilización del suelo esta lo hace facilitando y simplificando el desarrollo del planeamiento, la correcta distribución de los Sistemas Generales y equipamientos así como la posterior gestión del proceso urbanizador

En cuanto la ordenación de los sectores, la nueva delimitación de los sectores pertenecientes al Área de Reparto sobre la que se efectúa la presente modificación, no afecta a :

- La coherencia de sus determinaciones con las estrategias globales regionales y municipales para la utilización racional y sostenible del suelo.
 - La viabilidad de la transformación de los terrenos según su adecuación al modelo de crecimiento urbano y de las condiciones y previsiones para proceder a la sectorización.
 - La integración de la nueva propuesta respecto de la ordenación estructural establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística.
- Respecto al contenido sustantivo del documento que constituye la presente modificación:
 - Se modifica únicamente a la delimitación de los sectores que figuran actualmente en el planeamiento general de Umbrete, manteniendo la definición de los sistemas generales incluidos o adscritos con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal, así como las determinaciones relativas a la definición del aprovechamiento medio, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.A).f) de esta Ley .
 - No se producen cambios en la previsión de viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública por no darse dicha previsión con carácter previo.
 - Se mantienen las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada persistentes en el planeamiento general para el suelo urbanizable sectorizado.
 - Se mantienen las determinaciones relativas a la organización la gestión y, en especial, las condiciones de plazos de ordenación y ejecución establecidas en el planeamiento general vigente de acuerdo al artículo 18.2 de la LOUA.
 - Dado que la presente innovación modifica únicamente a la delimitación de los sectores, se consideran validas y vigentes las certificaciones técnicas previamente emitidas para la

tramitación de la actual sectorización, por los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

- En la presente innovación no se contemplan modificaciones de los plazos máximos contemplados para el cumplimiento de las correspondientes actuaciones.

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 17 de la LOUA:

La presente innovación no introduce cambios que afecten a las reglas sustantivas y estándares actualmente establecidos a los que se refiere dicho artículo, para la ordenación de los sectores.

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 18 de la LOUA:

La presente innovación no introduce cambios que afecten a previsión de unidades de ejecución, sistemas de actuación y plazos actualmente establecidos por el planeamiento a los que se refiere dicho artículo para la ordenación de los sectores.

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 58 de la LOUA:

La presente innovación no altera la delimitación del Area de reparto previamente establecida.

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 59 y Art. 60 de la LOUA:

Más allá de la corrección del error material detectado en el cálculo del Aprovechamiento Medio, la presente innovación no afecta a los aprovechamientos previamente definidos.

La modificación de los valores afectados por dicho error. Porcentualmente, la corrección del error mencionado, supone una diferencia de aprovechamiento es del 0,16%, muy por debajo del 10% admitido, por lo que en ningún caso tiene relevancia respecto al equilibrio entre los aprovechamientos de las distintas áreas de reparto del municipio.

Respecto al cumplimiento de lo establecido en el Art. 61 de la LOUA:

La presente innovación no altera el Coeficiente de Uso ni el de Coeficiente de Situación establecidos por el Planeamiento General. Tampoco se introducen cambios en los coeficientes de tipología que como queda ya establecido de acuerdo a lo previsto en el presente artículo, podrán ser ajustados por el Planeamiento de Desarrollo una vez establecida la ordenación pormenorizada.

5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA.

ALTERNATIVA 0.

Se plantea como alternativa 0 no promover la modificación del planeamiento, lo que implicaría:

- Mantener la división en tres sectores del área de reparto AR. Esta situación obligaría a que para el desarrollo pormenorizado de cada sector tuviera que redactarse un Plan Parcial de Ordenación distinto.
- No se corregirían las discrepancias en cuanto al carácter complementario del uso Terciario.
- No se corregiría el error material existente en el cálculo del aprovechamiento medio, como consecuencia de haber atribuido aprovechamiento urbanístico lucrativo al Sistema General de Equipamientos.

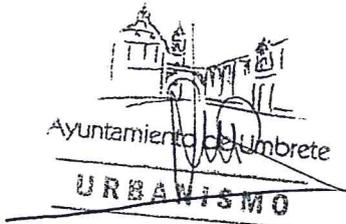
- No se precisarían con más detalle las determinaciones correspondientes a elementos estructurantes y se aclararía el carácter estructural, preceptivo y potestativo de las diferentes determinaciones.
- No se precisaría respecto al contenido de las secciones de viario, cual es de carácter vinculante y cual es de carácter propositivo.

ALTERNATIVA 1.

Se plantea como alternativa 1 promover la modificación del planeamiento elegida como óptima, lo que implicaría:

- La simplificación del área de reparto AR en un solo sector lo que supone la redacción de un solo Plan Parcial, con un solo criterio de ordenación, lo que supone una planificación más coherente.
- La corrección de las discrepancias en cuanto al carácter complementaria del uso Terciario.
- Corregir el error material existente en el cálculo del aprovechamiento medio, como consecuencia de haber atribuido aprovechamiento urbanístico lucrativo al Sistema General de Equipamientos.
- Precisar la redacción de las determinaciones correspondientes a elementos estructurantes y se aclara el carácter estructural, preceptivo y potestativo de las diferentes determinaciones.
- Se precisa respecto al contenido de las secciones de viario, cual es de carácter vinculante y cual es de carácter propositivo.

Umbrete, octubre de 2016



Luis Alfonso Mir Álvarez
Arquitecto Municipal