



Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO PARA NUEVA APROBACIÓN INICIAL DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN Y ANEXOS, DEL SECTOR SR-10 DEL PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE UMBRETE (SEVILLA).

Vista la documentación técnica aportada para nueva Aprobación Inicial de Plan Parcial de Ordenación y Anexo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector Residencial SR-10 de la Adaptación Parcial del Instrumento Urbanístico de Planeamiento general del municipio de Umbrete a la LOUA de 16/04/2009, (**Expediente 05/2006**), se informa:

ANTECEDENTES.-

1/ Que el sector SR10, se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, encuadrado en el Título IV, Capítulo IV.- Normas Específicas para el Sector SR-10, en la Adaptación Parcial del Instrumento Urbanístico de Planeamiento General del municipio de Umbrete a la LOUA de 16/04/2009, publicada por el B.O.P. nº301, con fecha 31/12/2009.

2/ Que mediante Resolución de Alcaldía nº 537/2006, de 14 de agosto, fue aprobado inicialmente el Plan Parcial de Ordenación SR-10 redactado con fecha mayo de 2006 por el arquitecto D. José Mañas López, visado por el COAS con nº 05235/06-T01 el día 01/06/2006 y promovido por Barbacon S.L., siendo expuesto al público en el BOP de Sevilla nº 199, de 2006.

3/ Que tras su exposición pública fueron emitidos los siguientes informes sectoriales:

- + Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (11/10/2006) FAVORABLE.
- + ALJARAFESA (19/07/2006) FAVORABLE.
- + Delegación Provincial de OP y T (19/02/2007) DESFAVORABLE.

4/ Que la propiedad de Barbacon S.L. se ha transmitido a la sociedad Critería Caixa SAU.

5/ Que con fecha 24/04/2019 fue aportado Documento de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha abril de 2019. Siendo informado técnicamente con fecha 19/06/2019, requiriéndose documentación complementaria para su subsanación.

6/ Que con fecha 31/10/2019 fue requerido por el Ayuntamiento nuevo informe sectorial al servicio de carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

7/ Que con fecha 15/05/2020 fue aportado:

- Documento de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha mayo de 2020.
- Documento Ambiental Estratégico, suscrito por D. Tomás Rodríguez Sánchez, Biólogo especialista en Medio Ambiente, colegiado nº 147 del COBA, y por D. Antonio Duque Reina, Ingeniero agrónomo, colegiado nº 1103, del COIAA, de fecha mayo de 2020.

8/ Que con fecha 16/06/2020 tuvo registro de salida el requerimiento de documentación complementaria por el Ayuntamiento para subsanación del documento.

9/ Que con fecha 01/07/2020 fue aportado en registro la documentación:

- Borrador de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 01/07/2020.
- Documento de Plan Parcial de Ordenación (para aprobación provisional), suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 30/06/2020.

10/ Que con fecha 22/07/2020 tuvo registro de salida el requerimiento de documentación complementaria por el Ayuntamiento para subsanación del documento.

Código Seguro de Verificación	IV7C2CL43JZLJC6LC4VCIJYGAQ	Fecha	16/03/2022 07:23:41
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/IV7C2CL43JZLJC6LC4VCIJYGAQ	Página	1/5





Delegación Municipal de Urbanismo

11/ Que con fecha 22/07/2020 fue aportada la siguiente documentación en el registro municipal:

- Borrador de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 22/07/2020.
- Documento Ambiental Estratégico, suscrito por D. Tomás Rodríguez Sánchez, Biólogo, colegiado nº 147, del COBA y por D. Antonio Duque Reina, Ingeniero Agrónomo, colegiado 1103, del COIAA, de fecha julio de 2020.
- Documento de Plan Parcial de Ordenación (para aprobación provisional), suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 22/07/2020.

12/ Que con fecha 02/12/2020 tuvo entrada en el registro municipal Requerimiento de subsanación de la documentación inicial de Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente. Exp.: EAE/SE/598/2020/S.

13/ Que con fecha 22/10/2021 ha sido emitido Informe Ambiental Estratégico por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla sobre el Plan Parcial de Ordenación del SR10.

14/ Que con fecha 16/11/2021 se publica en el BOJA (núm. 220) por la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, el anuncio por el que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.-

1/ Documento de Plan Parcial de Ordenación para nueva aprobación inicial, suscrito por D. Juan Illanes Peña, arquitecto, colegiado nº 6347, del COA de Sevilla, con fecha 21/01/2022.

2/ Anexos a Plan Parcial de Ordenación para nueva aprobación inicial, suscrito por D. Juan Illanes Peña, arquitecto, colegiado nº 6347, del COA de Sevilla, con fecha 21/01/2022.

ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.-

1/ Que según lo dispuesto por Informe Ambiental Estratégico de 22/10/2021:

*"Que el "Plan Parcial del Sector SR-10", en el término municipal de Umbrete (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando **se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.***

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica".

2/ Según la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía.- Planes e instrumentos en tramitación.

"1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran

Código Seguro de Verificación	IV7C2CL43JZLJC6LC4VCIJYGAQ	Fecha	16/03/2022 07:23:41
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/IV7C2CL43JZLJC6LC4VCIJYGAQ	Página	2/5





Delegación Municipal de Urbanismo

iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, **en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento."**

3/ Plan Parcial de Ordenación SR10.-

- Análisis de las determinaciones de ordenación estructural (Art. 10 LOUA):

- a) Clasificación:
Suelo Urbanizable Sectorizado.
- b) Reservas de terreno viviendas protegidas:
No se establecen.
- c) Sistemas generales:
No se establecen.
- d) Usos y edificabilidades globales:
Uso global: Residencial.
Edificabilidad global: 0'60m²t/m²s.
Edificabilidad máxima lucrativa: 0'55m²t/m²s.
- e) Delimitación y aprovechamiento medio:
Superficie ámbito: 66.766'68m².
Superficie área de reparto: 62.672'95m².
Superficie especial protección dominio público hidráulico: 4.093'73m².
Aprovechamiento medio: 0'55u.a./m².
Aprovechamiento objetivo: 34.470'12u.a.
Superficie edificable máxima: 37.603'77m²t.
Superficie edificable máxima lucrativa: 34.470'12m²t.
Cesión 10%Ao: 3.447'01u.a.

- Análisis de las determinaciones de ordenación pormenorizada (Art. 13 LOUA):

- a) Densidad máxima de viviendas: 16 viviendas/Ha.
Número máximo de viviendas: 108.
- b) Usos pormenorizados y tipologías:
Usos pormenorizados: Residencial aislada, categoría unifamiliar o bifamiliar. Terciario.
Tipología: Edificación Aislada.
- c) Dotaciones y cesiones mínimas:
Espacios Libres: 10% Superficie sector. Previsto PPO: 7.274m².
Docente: 10m²/vivienda. Previsto PPO: 2.367m².
Social (SIPS): 2m²/vivienda. Previsto PPO: 762m².
Total dotaciones: 30m²/100m²^{residencial}. Total previsto PPO: 10.403m².
Aparcamientos: 1 plaza/100m²^{edificable}. Previsto PPO: 381 plazas.

CONCLUSIONES.-

1/ Que se deberá subsanar el DOCUMENTO 1.- Memoria, del Plan Parcial de Ordenación aportado en lo referente a:

- (pág.31). Fases de ejecución de las obras de urbanización, siendo contradictorio lo expresado en la Memoria (dos/I, II, III).
- (pág.32, 33). En la justificación del cumplimiento de estándares de dotaciones mínimas, no se expresan los valores de justificación.

Código Seguro de Verificación	IV7C2CL43JZLJC6LC4VCIJYGAQ	Fecha	16/03/2022 07:23:41
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/IV7C2CL43JZLJC6LC4VCIJYGAQ	Página	3/5

