

EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE UMBRETE, SOBRE EL SECTOR SR-13

BORRADOR DEL PLAN (ART 40.7 LEY 7/2007 de 9 de julio)

En cumplimiento de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental (GICA) de Andalucía, en sede del expediente de innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete sobre el sector SR-13, y para la tramitación de la EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA se presenta por la sociedad EUSMA UMBRETE III S.L, promotora del mismo, el documento de **BORRADOR DEL PLAN** con el contenido exigido en el art. 40.7 del mencionado texto legal, que es el siguiente:

1º.-Ámbito de aplicación:

El sector SR-13 se encuentra situado en la zona sur del municipio de Umbrete (Sevilla). Limita por el lindero norte con el casco urbano, por el sur con el sector SI - 14 del planeamiento general, por el oeste con la carretera SE-3308 que une la localidad de Umbrete con la de Benacazón y por el Este con el Camino del Rocío.

Como Anexo 1, se incorpora plano de situación.

2º.-Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales:

La innovación, que se propone en un sector que cuenta con la clasificación de suelo urbanizable desde la aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Umbrete el 25 de enero de 2007 (BOJA 10 de mayo de 2007) y con Plan Parcial aprobado definitivamente el 1 de octubre de 2009, supone un aumento de la densidad de viviendas de protección pública en el sector SR-13 que pasarán de 161 viviendas a 193,

todo ello de conformidad con los arts. 36 y 38 de la LOUA y con la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas.

El aumento de las viviendas se concretará en una sola de las manzanas previstas en el Plan Parcial (concretamente en la Manzana A).

No hay alteración de ninguna determinación de carácter estructural y el aumento de la densidad de viviendas planteado, que se concreta en 32 viviendas protegidas, no genera afecciones territoriales, ambientales o sectoriales mínimamente relevantes, y desde luego ninguna adicional a las inherentes al desarrollo de un sector que cuenta ya con la ordenación pormenorizada aprobada y que está plenamente integrado en la trama urbana del sur del municipio.

No estamos por lo tanto ante una actuación de transformación de suelo no urbanizable, que pueda tener un impacto ambiental más o menos importante, sino ante una actuación, ni siquiera estructural, que tiene lugar en un ámbito plenamente integrado en la trama urbana de la zona sur del municipio con una clara vocación residencial.

3º.-Objeto del instrumento de planeamiento. Descripción y justificación:

Se pretende aumentar en un 20% la densidad de viviendas dentro del sector SR-13, con destino a viviendas de protección pública, sin alteración de ninguna otra determinación de carácter estructural, sobre la base de la autorización prevista en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, concretando el aumento en la Manzana A resultante de la ordenación prevista en el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Umbrete el 1 de octubre de 2009.

La densidad de viviendas por hectárea pasaría de 50 a 60, lo que supondría aumentar el número máximo de viviendas actualmente vigente

en el sector, 161, en 32 viviendas, con destino a uso residencial protegido, resultando un total de 193 viviendas. El aumento de 32 viviendas se concreta en la manzana A prevista en el Plan Parcial, en la que, con la misma edificabilidad con la que cuenta actualmente, se pasará de poder construir 42 viviendas protegidas a 74, manteniéndose igualmente la tipología plurifamiliar en línea prevista en el Plan Parcial.

Los ajustes de la ordenación pormenorizada aprobada con el Plan Parcial del sector, necesarios para acoger y hacer efectiva la materialización del número exacto de viviendas propuesto se incluyen en el plano **Anexo 2** adjunto, y se concretan, en el aumento propiamente dicho del número de viviendas en la Manzana A, que pasa de 42 a 74 viviendas protegidas. En el plano **Anexo 3** se recoge la ordenación existente en el Plan Parcial aprobado, pudiéndose verificar comparando ambos planos que el cambio se produce exclusivamente en el número de viviendas protegidas que se atribuyen a la Manzana A: 42, en el PP aprobado y 74 a resultas de la innovación.

Se plantea así, al amparo de los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo a los Órganos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete (Adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las Normas Subsidiarias de Planeamiento) sobre el sector SR-13, con objeto de aumentar en un 20% la densidad de viviendas de dicho ámbito, con destino a viviendas de protección pública, sin alteración de ninguna otra determinación de carácter estructural, en virtud de lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, concretando el aumento en la Manzana A resultante de la ordenación prevista en el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Umbrete el 1 de octubre de 2009.

La Disposición Transitoria 2ª de la Ley 2/2012, establece:

“Hasta que los Planes Generales de Ordenación Urbanística se adapten a esta Ley, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad de menos del veinte por ciento no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General”.

Por su parte, la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo a los Órganos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012 anteriormente invocada, dice así, en su apartado 3.3:

“En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística vigentes, siendo la densidad de viviendas el número exacto de viviendas susceptibles de edificarse en un ámbito concreto o la ratio expresada en un número concreto de unidades por hectáreas, esta densidad de viviendas mantendrá su carácter estructural, modulable en un 20% de incremento o decremento respecto de la cifra indicada, conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero. La fijación del número exacto de viviendas que no supere el porcentaje de incremento o decremento expresado y siempre que no se alteren otras determinaciones de la ordenación estructural, se concretará mediante la innovación de carácter pormenorizado del Plan General de Ordenación Urbanística. En el mismo expediente de innovación de la ordenación pormenorizada podrá tramitarse, si aún no existiera, la ordenación detallada referida al ámbito concreto. En el caso de que la ordenación detallada ya estuviere aprobada, a la innovación de la ordenación pormenorizada antes referida podrá incorporarse -para su tramitación y aprobación conjunta- las alteraciones o ajustes de la ordenación pormenorizada y detallada que resultaren necesarios para acoger y hacer efectiva la materialización del número exacto de viviendas”.

La innovación propuesta está plenamente justificada, siendo coherente en un municipio en el que se ha detectado un fuerte incremento poblacional en los últimos años y en el que es preciso promover el acceso a la vivienda de los ciudadanos, objetivo que se ve facilitado por la naturaleza pública y de precio tasado de las nuevas viviendas proyectadas.

4º.-Estudio de alternativas.

4.1 Alternativa 0 de NO actuación: Esta alternativa supone el mantenimiento de la adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del municipio, y como consecuencia, el mantenimiento del Plan Parcial aprobado definitivamente el 7 de octubre de 2009.

4.2 Alternativa 1 Innovación presentada: Esta alternativa supone el aumento en un 20% de la densidad de viviendas, con destino a viviendas de protección pública, sin modificación de la edificabilidad, y está suficientemente descrita en apartados anteriores.

Dado que el aumento de densidad de viviendas debe concretarse en viviendas de protección pública, y de todas las manzanas previstas en el Plan Parcial sólo una, la manzana A, está destinada a vivienda protegida, se considera que lógicamente es en esta manzana dónde resulta conveniente plantear la modificación que se propone, por lo cual no se proponen más alternativas a las dos anteriores.

4.3 Valoración de las Alternativas: Se ha elaborado un cuadro comparativo entre ambas alternativas de los diferentes efectos ambientales previsibles, que se incluye a continuación.

	<i>ALT.0</i>	<i>ALT.1</i>	<i>Diferencias</i>
<i>Funcionalidad</i>	<i>peor</i>	<i>mejor</i>	
<i>Afección Áreas Protegidas</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección fauna y flora</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección a la Hidrología</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección al Suelo</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección al M.A. atmosférico</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección a factores climáticos e influencia en el cambio climático</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección al Paisaje</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>

<i>Afección al Patrimonio</i>	<i>no</i>	<i>no</i>	<i>=</i>
<i>Afección al medio socioeconómico</i>	<i>peor</i>	<i>mejor</i>	

Como se puede ver, las únicas diferencias reseñables son las ventajas de la innovación presentada respecto del planeamiento actual, derivadas de la repercusión social y económica que tiene el aumento del número de viviendas de protección pública, coherente con las tendencias actuales de la demanda y sirviendo asimismo a facilitar el derecho de acceso de los ciudadanos a una vivienda digna.

4.4 Conclusión: De acuerdo con lo anterior, se considera claramente ventajosa la innovación presentada respecto de la alternativa O.

Madrid, 26 de junio de 2017

*Rafael Shaw Molina
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Eusma Umbrete III, S.L*