



Ayuntamiento de Umbrete

MODIFICACIÓN 10ª DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL A LA L.O.U.A. DEL MUNICIPIO DE UMBRETE PARA LA MODIFICACIÓN RELATIVA AL ARTÍCULO 262.- Protección del Patrimonio y Catálogo del Patrimonio edificado.

**D. LUIS ALFONSO MIR ÁLVAREZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
MARZO 2017**

Código Seguro De Verificación:	5P780JdjHH62ncJCSat5nQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/05/2017 13:27:51	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5P780JdjHH62ncJCSat5nQ==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

1. INTRODUCCIÓN.

Por encargo del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Umbrete, se redacta "Modificación 10ª de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 en Umbrete para la Modificación relativa al Artículo 262.- Protección del Patrimonio y Catálogo del Patrimonio edificado". Este Proyecto ha sido redactado por Luis Alfonso Mir Álvarez, Arquitecto Municipal.

2. NORMATIVA.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete es el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de Abril de 2001. Asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16 de Abril de 2009, la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

3. OBJETO DEL PROYECTO.

Que la protección para bienes inmuebles de interés ambiental de las normas urbanísticas, regulada por su Artículo 262, tiene como objetivo el mantenimiento del carácter de la ciudad, para lo cual se valora cada unidad edificatoria en relación con el entorno que configura. La protección se dirige, fundamentalmente, al mantenimiento de los aspectos exteriores de la edificación. Para ello se permite "incluso el vaciado interior con la condición de, al menos, mantener la fachada o su reproducción similar. No se permite obra nueva, según el concepto que se define en el Artículo 263 siguiente."

Además de ser contradictorio respecto a no permitir la obra nueva pero sí el vaciado de la parcela y reproducción de la fachada, se introduce un término subjetivo cuando se refiere a reproducción "similar". Se considera pues necesario modificar el Artículo 262 de la Normativa Urbanística, con objeto de concretar los tipos de obra que son más propicios para actuar en la edificación protegida con grado C. Esta modificación afectará de igual forma al documento de Catálogo de bienes protegidos.

Se trata de una Modificación del planeamiento general que no afecta a la ordenación estructural del municipio. Tampoco se encuentra la modificación entre los instrumentos sometidos a Evaluación Ambiental del Artículo 40 de la GICA.

Estos motivos, fundamentados en su procedencia legal y normativa, representan en sí mismos la justificación de la conveniencia y procedencia de la formulación de la presente modificación de la normativa urbanística. A continuación, se expone la nueva redacción del artículo afectado por el presente documento urbanístico:

Artículo 262.- Protección del Patrimonio y Catálogo del Patrimonio edificado.

I.- Protección del Patrimonio.

Para el Patrimonio Edificado y los Espacios Urbanos de Interés se definen las condiciones de conservación y protección que figuran en el presente punto.
En todos los casos en que se pretenda realizar obra nueva en los edificios catalogados, será preceptivo la presentación del Proyecto Básico de la Obra Nueva, acompañando a la solicitud y al Proyecto de la demolición necesaria que se pretenda realizar.

Página 2 de 3

Código Seguro De Verificación:	5P780JdjHH62ncJCSat5nQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/05/2017 13:27:51	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5P780JdjHH62ncJCSat5nQ==			



Delegación Municipal de Urbanismo

Grado I - Protección Integral: Bienes Inmuebles de Interés Histórico.- (O.E.)

Comprende todos aquellos inmuebles que, como su nombre indica, presentan un carácter patrimonial, y que por sus valores arquitectónicos e históricos quedan sujetos al nivel máximo de protección en base a su preservación total.

Se establecen dos niveles:

- Nivel I - Declarados
- Nivel II - No Declarados

Los inmuebles Nivel I - B.I.C. son los así declarados por la Administración competente.

Los edificios de Nivel II, son aquellos edificios que por su interés pueden ser objeto de declaración, ya que son edificios de innegable categoría histórico-artística y representan hitos fundamentales para la identificación e imagen de la ciudad.

Se permiten obras de:

- Consolidación.
- Conservación.
- Restauración.

Grado II - Protección Estructural: Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico.- (O.E.)

Comprende aquellas edificaciones de valor histórico y arquitectónico cuyas fachadas deben conservarse en su estado actual, y que constan de otra serie de componentes cuya conservación se pretende, según los casos.

Estos componentes o elementos pueden estar constituidos por las fachadas interiores, patios, escaleras, forjados, artesonados, solados, elementos de carpintería y demás acabados.

Excepcionalmente, se incluyen en este grado de protección aquellos inmuebles que, aún careciendo de fachada objeto de conservación, cuentan con elementos singulares interiores de gran valor.

Este grado va dirigido a la edificación doméstica y, tiene por objeto mantener los elementos de valor arquitectónico, permitiendo la sustitución del resto de la edificación para mejorar su calidad y su adecuación a nuevos usos. Se aplica a aquellos edificios que cuentan con elementos o partes interiores objeto de protección.

Se permiten obras de:

- Consolidación.
- Conservación.
- Restauración.
- Reforma.
- Reestructuración de cubiertas.

La reestructuración de cubiertas tiene por objeto estimular la rehabilitación del edificio mediante el incremento en su aprovechamiento actual, si bien, se supedita en cada caso a las características de la edificación.

Grado III - Protección Ambiental: Bienes Inmuebles de Interés Ambiental.-

Comprende aquellos inmuebles de valor ambiental, que o bien por su carácter, o situación en relación con su entorno, o por estar localizados en un área de transición, entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deben ser objeto de protección, al menos en lo que a su aspecto exterior se refiere.

Este grado tiene por objeto el mantenimiento del carácter de la ciudad, para lo cual se valora cada unidad edificatoria en relación con el entorno que configura. Se dirige, asimismo, fundamentalmente, al mantenimiento de los aspectos exteriores de la edificación.

En los edificios de Interés Ambiental, se permiten obras de:

- Consolidación.
- Conservación.
- Restauración.
- Reforma.
- Reestructuración de cubiertas.
- Reestructuración.

Se permitirán obras de demolición y obra nueva de manera condicionada a que la nueva fachada cumpla las condiciones de estética y composición exigidas en los artículos 77 a 81 de la normativa urbanística.

II.- Catálogo del Patrimonio Edificado.

El municipio de Umbrete ofrece un rico y variado conjunto de elementos de interés histórico, arquitectónico y tradicional, que se ha analizado de forma pormenorizada con vistas a su catalogación.

El conjunto de edificaciones clasificadas se incluyen en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbanística (adaptación de Normas Subsidiarias) que, como documento complementario a éstas, se tramita conjuntamente.

Referencia al Catálogo Complementario del Plan General de Ordenación Urbanística (adaptación de Normas Subsidiarias) indicado, se realiza en los artículos 1 y 10 de estas Normas Urbanísticas.

Código Seguro De Verificación:	5P780JdjHH62ncJCSat5nQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	18/05/2017 13:27:51
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/5P780JdjHH62ncJCSat5nQ==		

