



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado *inicialmente* por el Ayuntamiento Pleno el día *26/01/2012*

El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete

**DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTS. 218 Y 245 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL A LA L.O.U.A. DEL MUNICIPIO DE UMBRETE.**

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



Ayuntamiento de Umbrete



Ayuntamiento de Umbrete  
DILIGENCIA: Este documento fue  
aprobado... *inicialmente* ... por el  
Ayuntamiento Pleno el día 26/01/2012  
El secretario,

## Delegación Municipal de Urbanismo



Ayuntamiento de Umbrete

### 1. INTRODUCCIÓN.

Por encargo del Ayuntamiento de Umbrete, con CIF: P-41.094.400-D y domicilio en Plaza de la Constitución nº 8, representado por el Sr. Alcalde Presidente D. Joaquín Fernández Garro, se redacta "Documento Técnico para la Modificación de los Arts. 218 y 245 de la Normativa de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 en Umbrete".

Este Proyecto ha sido redactado por Luis Alfonso Mir Álvarez, Arquitecto Municipal.

### 2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

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.

#### 3.1 Antecedentes.

La Corporación Municipal considera necesario suprimir la limitación de distancia de 500 metros al entorno del núcleo urbano de Umbrete para los Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo ubicados en suelo no urbanizable, considerándose que se trata de usos que implican un importante beneficio para la comunidad independientemente de su ubicación.

#### 3.2 Justificación urbanística.

Se justifica urbanísticamente por tanto la necesidad de redacción de la presente modificación de la Normativa Urbanística general atendiendo a la determinación establecida en el punto anterior.

#### 3.3 Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto la modificación de los Artículos 218 y 245, en el Capítulo IV del Título V de la Normativa urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA, con el propósito de posibilitar la ubicación de usos de Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo en la franja de 500 metros del entorno del núcleo urbano de Umbrete. A continuación, se expone la nueva redacción de los artículos afectados por el presente Proyecto urbanístico:

#### Artículo 218.- Usos en edificaciones situadas a menos de 500 metros del núcleo de Umbrete.

De acuerdo con lo indicado en los artículos 207 y 210 se autoriza, previa obtención de licencia y, en su caso, del instrumento que habilite la actuación en suelo no urbanizable, la implantación en edificaciones nuevas o existentes, en la franja de 500 metros del entorno del núcleo de Umbrete, de los siguientes usos, como además se indica para cada uno de ellos en las condiciones particulares de implantación:



Ayuntamiento de Umbrete



Ayuntamiento de Umbrete  
DILIGENCIA: Este documento fue  
aprobado *inicialmente* por el  
Ayuntamiento Pleno el día 26/01/2012  
El secretario,

### Delegación Municipal de Urbanismo



SECRETARÍA

- Actividades agrícolas o agropecuarias, y construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, a excepción de cuadras, establos o porquerizas. (Sección 1, artículo 219).
- Actividades de carácter infraestructural. (Sección 2).
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas. (Sección 3).
- Equipamientos y Servicios Terciarios, a excepción de los Servicios Técnicos. (Sección 6, artículo 243).

El resto de los usos se situarán a una distancia superior a los 500 metros del núcleo de Umbrete y de las Urbanizaciones, de acuerdo con lo indicado para cada uno de ellos en las condiciones particulares de implantación.

#### Artículo 245.- Condiciones particulares de implantación para los Equipamientos, Servicios Terciarios y Servicios Técnicos.

- Distancia mínima a núcleo urbano:
  - \* Servicios Técnicos: 500m.
  - \* Equipamientos y Servicios Terciarios: no se exige.
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela:
  - \* Servicios Técnicos: 100m.
  - \* Equipamientos y Servicios Terciarios: no se exige.
- Distancia mínima a eje de carretera:
  - \* Servicios Técnicos: 50m.
  - \* Equipamientos y Servicios Terciarios: no se exige.
- Parcela mínima:
  - \* Servicios Técnicos: 0,5Has.
  - \* Equipamientos y Servicios Terciarios: no se exige.
- Distancia mínima a linderos:
  - \* Servicios Técnicos: 20m.
  - \* Equipamientos y Servicios Terciarios: no se exige.

En Umbrete, a 19 de Enero de 2012.

Arquitecto Municipal.

  
Edo. Luis Alfonso Mir Álvarez.

URBANISMO