

Delegación Municipal de Hábitat Urbano

**INFORME TÉCNICO SOBRE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

Vista la documentación técnica aportada en el Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 10/10/2025, referente a **FASE III "Documento de Avance del Plan y Documento Inicial Estratégico del PGOM"**, suscrita por D. Manuel Ángel González Fustegueras, en representación de Territorio y Ciudad S.L.P., redactores del PGOM de Umbrete (2024/PES_02/002300), SE INFORMA:

ANTECEDENTES.-

1/ Que con fecha **21/03/2024**, fue suscrito el contrato de servicios de redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Umbrete, por D. Manuel Ángel González Fustegueras, en representación de Territorio y Ciudad S.L.P. y D. José Llorente Prieto, Alcalde de Umbrete.

2/ Que con fecha **02/04/2024**, se registra en la sede electrónica municipal, el Documento de Programa de trabajo y Plan de Participación ciudadana. Fase I.

3/ Que mediante Resolución nº 582/2024, de **26/04/2024**, se designan los miembros de la Mesa Técnica de Seguimiento para el contrato de servicios de redacción del Plan General de Ordenación Municipal. (PGOM).

4/ Que con fecha **29/04/2024**, fue informado técnicamente el Documento de Programa de trabajo y Plan de Participación ciudadana, requiriéndose subsanaciones.

5/ Que con fecha **07/05/2024**, se entregó en el registro municipal nuevo Documento de Programa de trabajo y Plan de Participación ciudadana. Fase I.

6/ Que con fecha **10/05/2024**, fue informado técnicamente el nuevo Documento de Programa de trabajo y Plan de Participación ciudadana, favorablemente.

7/ Que mediante Resolución nº 785, de fecha **04/06/2024**, del Sr. Delegado de Hábitat Urbano, se aprobó el Programa de Trabajo y el Plan de Participación Ciudadana que constituye la Primera Fase del contrato de servicios de redacción del PGOM. (2023/CTT_01/000010).

Que según lo establecido en el Programa de trabajo aprobado con fecha 04/06/2024, para la entrega del documento de Diagnóstico previo:

"Esta fase tendrá una duración de dos meses desde la aprobación del Programa de Trabajo y del Plan de Participación ciudadana. Se entregará con un margen de diez días para el cierre para su revisión".

8/ Que con fecha **04/10/2024**, se registra en la sede electrónica municipal (2024/PES_02/002300), el Documento de Diagnóstico previo. Fase II. Por lo expuesto en el punto anterior, el plazo de entrega se encontraba establecido para el día 04/08/2024.

9/ Que con fecha **15/10/2024** fue informado técnicamente el Documento de Diagnóstico previo. Fase II. Requiriéndose subsanaciones.

10/ Que con fecha **07/11/2024**, se registra en la sede electrónica municipal (2024/PES_02/002300), nuevo Documento de Diagnóstico previo. Fase II.

11/ Que con fecha **11/11/2024**, fue informado técnicamente el Documento de Diagnóstico previo. Fase II, favorablemente.

12/ Que mediante Resolución nº 1734, de fecha **21/11/2024**, del Sr. Alcalde Presidente, se aprobó el Documento de Diagnóstico Previo que constituye la Fase II del contrato de servicios de redacción del PGOM. (2023/CTT_01/000010).

Que según lo establecido en el Programa de trabajo aprobado con fecha 04/06/2024, para la entrega del documento de Avance de Plan y Documento Inicial Estratégico:

"Esta fase tendrá una duración de cuatro meses desde la revisión y aprobación por el Ayuntamiento del Documento de Diagnóstico Previo. Se entregará con un margen de un mes para el cierre para su revisión".

Código Seguro de Verificación	IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Fecha	12/11/2025 09:06:58
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/IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Página	1/6



Delegación Municipal de Hábitat Urbano

13/ Que con fecha **26/03/2025**, fue remitido por D. Juan Carlos Puerto Andrades, miembro del equipo redactor, vía email, documento Borrador del Avance del PGOM.

14/ Que con fecha **06/05/2025** ha sido requerido por parte del Delgado de Hábitat Urbano, responsable del contrato, al equipo redactor, para que en el plazo máximo de 5 días hábiles contados desde la recepción de la notificación del escrito, entregue el Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico. Por lo expuesto en el punto anterior, el plazo de entrega se encontraba establecido para el día 21/03/2025.

15/ Que con fecha **04/06/2025**, se registra en la sede electrónica municipal (2024/PES_02/002300), Documento de Avance, Documento Inicial Estratégico y Memoria Resumen para consulta previa sobre Evaluación de Impacto en la Salud. Fase III. Que con fecha 17/06/2025 fue informada técnicamente la referida documentación aportada de manera desfavorable.

16/ Que con fecha **29/08/2025**, se registra en la sede electrónica municipal (2025/PES_02/002131), Documento de Avance, Documento Inicial Estratégico y Memoria Resumen para consulta previa sobre Evaluación de Impacto en la Salud. Fase III. Que con fecha 03/09/2025 fue informada técnicamente la referida documentación aportada de manera favorable.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-

1/ Documento de Avance del Plan del PGOM de Umbrete, suscrito por D. Manuel Ángel González Fustegueras, Arquitecto, en representación de Territorio y Ciudad S.L.P., de fecha 09/10/2025.

2/ Documento Inicial Estratégico del PGOM de Umbrete, suscrito por D. Manuel Ángel González Fustegueras, Arquitecto, y por D. Damián Macías Rodríguez, Experto en Medio Ambiente, en representación de Territorio y Ciudad S.L.P., de fecha 09/10/2025.

3/ Memoria Resumen para consulta previa sobre Evaluación de Impacto en la Salud, del PGOM de Umbrete, suscrito por D. Manuel Ángel González Fustegueras, Arquitecto, en representación de Territorio y Ciudad S.L.P., de fecha 09/10/2025.

NORMATIVA.-

1/ Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Artículo 77. Avance y consulta pública.

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

2/ Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

Código Seguro de Verificación	IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Fecha	12/11/2025 09:06:58
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/IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Página	2/6



Delegación Municipal de Hábitat Urbano

1. En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y los problemas detectados, considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a sus características geográficas y socioeconómicas, el análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación, para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios.

2º. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

La memoria de participación, conforme a la naturaleza y alcance del instrumento, contendrá lo siguiente:

a) Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.

b) Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.

c) Resultado de los procesos participativos.

d) Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

3º. Memoria de ordenación, que incluirá la justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística, el análisis de las alternativas de ordenación contempladas y la definición del modelo de ordenación adoptado, así como, en caso de que resulte necesaria, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

Se justificará, además, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la Ley, los criterios de ordenación del artículo 76 a 80, así como la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley.

c) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido, y debidamente georreferenciada. Deberá contemplar los siguientes apartados:

1º. Cartografía de Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los distintos aspectos de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.

2º. Cartografía de Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística necesarias para la definición completa del modelo de ordenación adoptada, así como, en su caso, la que resulte necesaria, para completar sus determinaciones y para la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

...

Artículo 101. Avance.

1. La Administración urbanística elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

2. El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador de plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

3. El Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública previsto en el artículo 100.

Código Seguro de Verificación	IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Fecha	12/11/2025 09:06:58
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/IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Página	3/6



Delegación Municipal de Hábitat Urbano

3/ Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante LGICA).

Artículo 38. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Los potenciales impactos ambientales.
- La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre (LAN 2018, 414), de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

...

4/ Pliego de Prescripciones Técnicas, (PPT) para la contratación de Servicios de Redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Umbrete.

3.3. Fase III: DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

3.3.1 Descripción de la fase III.

Una vez finalizados los trabajos previos, bajo la supervisión de la persona responsable del contrato y análisis de la Mesa Técnica de Seguimiento, el equipo redactor elaborará el Documento de Avance, que contendrá principalmente el estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico y que deberá resolver coherentemente las determinaciones legalmente establecidas acorde con las características del municipio.

El Documento de Avance tendrá también carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística general a efectos de su tramitación ambiental. Con carácter general, contendrá los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. No debe considerarse como un documento cerrado, aunque sí muy concreto y perfilado, por lo que sus conclusiones continuarán fraguando hasta la Aprobación Inicial.

Su contenido se referirá, básicamente, a las condiciones geográficas del territorio ordenado, a las derivadas de los antecedentes de planeamiento y a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de la problemática urbanística y el establecimiento de propuestas de ordenación del Avance.

En base a este análisis, este contenido desarrollará y justificará el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Asimismo, esta fase incluirá la elaboración del Documento Inicial Estratégico (DIE), que con la finalidad de servir de orientación a la redacción del Plan, será redactado de conformidad con la concepción y contenidos que para este documento establece la legislación en materia de evaluación ambiental de planes y programas.

El DIE será suficiente para su traslado al órgano ambiental, que, junto con el borrador del Plan, los someterá a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental formulará y remitirá el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico (DA), en el que determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico.

Igualmente, se valorará la conveniencia de realizar el trámite de consulta previa al órgano competente en salud de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este documento, previo informe de los servicios técnicos municipales y, en su caso, de las subsanaciones oportunas, servirá de base a la Corporación municipal para aprobar en Pleno el Documento de Avance.

ANEXO I.- CONTENIDO SUSTANTIVO Y DOCUMENTAL SEGÚN FASES DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN.

2 DOCUMENTO DE AVANCE.

El documento de Avance contendrá una primera propuesta de la ordenación urbanística estructural del término municipal, que vendrá determinada por la valoración y diagnóstico de la fase anterior. En cualquier caso, la estructura de este será, indicativamente, la siguiente:

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA.

Incluirá, de manera descriptiva y justificativa, el diagnóstico urbanístico y territorial, así como los criterios, objetivos, alternativas y directrices de la estrategia de evolución urbana y su potencialidad, y se referirá como mínimo las siguientes cuestiones:

- Criterios, finalidad y objetivos.
- Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación.
- Antecedentes de planeamiento, territorial y urbanístico, así como las afecciones. El equipo redactor elaborará una relación de todas las normas que incidan en el Plan y que deban ser tenidas en cuenta para su formulación, redacción y aprobación.
- Análisis y situación de los principales problemas detectados, así como descripción de las líneas de trabajo para su tratamiento y resolución.
- Descripción de la movilidad en el municipio.
- Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan.
- Zonificación acústica. Impacto acústico.

Código Seguro de Verificación	IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Fecha	12/11/2025 09:06:58
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/IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Página	4/6



Delegación Municipal de Hábitat Urbano

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Desarrollo de las medidas y actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana y de su resultado.

C. DIAGNÓSTICO.

Diagnóstico de la totalidad de los aspectos analizados y que han servido para el entendimiento de los problemas urbanísticos, y el establecimiento de las determinaciones básicas.

D. PROPUESTA.

a) Alternativas. Se identificarán y desarrollarán las alternativas razonables técnica y ambientalmente, con el suficiente grado de desarrollo para poder ser evaluadas ambiental, social y económicamente. Dentro de las planteadas, incluida la no aprobación del Plan (alternativa 0) se justificará la más adecuada.

h) Modelo territorial propuesto a medio y largo plazo y justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental.

i) Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan en relación con el modelo de ciudad.

m) Análisis de la red de dotaciones públicas, infraestructuras y sistemas generales en relación con la transformación de la ciudad, a los problemas detectados en el campo de la vivienda y a la intervención en el mercado de suelo, las viviendas irregulares, la movilidad, la eficiencia y ahorro energético, el ciclo del agua o el cambio climático.

j) Avance de la situación básica del suelo de la totalidad del Término Municipal.

k) Directrices de protección del medio ambiente, recursos naturales y el paisaje, así como las relativas al patrimonio histórico-artístico.

l) Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad.

n) Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.

n) Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta del Plan.

E. CARTOGRAFÍA.

E.1 Planos de Información: como mínimo los siguientes:

a) Estado actual del territorio.

o) Características geográficas y usos genéricos del medio natural y rural.

p) Identificación de las áreas sensibles y de riesgos de impactos.

q) Infraestructuras y servicios existentes.

r) Red de Espacios libres, dotaciones y equipamiento comunitario, distinguiendo las de nueva creación de las existentes.

s) Plano de vías pecuarias con propuesta de desafección y trazado de las variantes alternativas a las vías existentes que entren en conflicto con la situación actual y con la nueva propuesta de ordenación.

t) Afecciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, y otras derivadas de situaciones, jurídico administrativas singulares, servidumbres, dominio público, etc.

E.2 Planos de Ordenación: como mínimo los siguientes:

a) La clasificación de la totalidad del suelo del término municipal, con la delimitación de las superficies asignadas al: Suelo Urbano y Rústico.

u) La estructura del territorio, con el señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones, de espacios libres, dotaciones, servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que forman la malla básica, sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico.

v) La calificación global del término municipal con la división de todo el término en zonas en función de los usos considerados y de las diferentes categorías de suelo.

w) Intervenciones estructurantes de acuerdo con los criterios de ordenación, se representarán las principales intervenciones o propuestas con valor estratégico, de forma que su lectura en conjunto ofrezca una imagen completa de la capacidad estructurante del Plan.

F. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

El D.I.E contendrá la justificación, oportunidad y objetivos del Estudio de Impacto Ambiental, la identificación de afecciones potenciales al medio, derivadas de la propuesta, los métodos y la definición de objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio ambiental.

El DIE se complementará con los siguientes anexos:

a) Estudio del territorio.

b) Estudio del Paisaje.

c) Inventario ambiental.

d) Repercusiones sectoriales sobre el desarrollo urbanístico.

e) Estudio de las repercusiones ambientales de cada una de las alternativas propuestas.

f) Localización y definición de las afecciones sectoriales, tales como: • Afecciones arqueológicas.

• Afecciones hidrológicas. • Descripción de la zonificación acústica. • Afección por ruido. • Afecciones de infraestructuras. •

Afecciones aéreas. • Etc.

G. RESUMEN EJECUTIVO.

Expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

H. MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

I. FORMATO DEL AVANCE.

Los Planos y demás documentación gráfica, se definirán sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión.

Código Seguro de Verificación	IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Fecha	12/11/2025 09:06:58
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/IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Página	5/6





Delegación Municipal de Hábitat Urbano

ANALISIS.-

1/ Que tras el requerimiento verbal del Sr. Delegado de Hábitat Urbano y persona responsable del contrato, al equipo redactor para que recoja en el documento de Avance y DIE, las conclusiones de su reunión en la Delegación Territorial de Medio Ambiente relativas a trazados alternativos de las vías pecuarias de Umbrete, el equipo redactor aporta la nueva documentación que se analiza.

2/ Que como miembro de la Mesa técnica de seguimiento para el contrato de servicios de redacción del Plan General de Ordenación Municipal se informa a la persona responsable del contrato. Este informe técnico analiza la coherencia de la documentación aportada con el contenido exigido por la legislación urbanística, ambiental y por el Pliego de Prescripciones Técnicas, (PPT) para la contratación de Servicios de Redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Umbrete.

CONCLUSIONES.-

1/ Que por lo expuesto se informa la documentación técnica aportada de manera **FAVORABLE**.

2/ Que según lo establecido en el Programa de trabajo aprobado, para la entrega del documento de Avance de Plan y Documento Inicial Estratégico:

“Esta fase tendrá una duración de cuatro meses desde la revisión y aprobación por el Ayuntamiento del Documento de Diagnóstico Previo. Se entregará con un margen de un mes para el cierre para su revisión”.

En Umbrete, a diecisiete de octubre de 2025.
Arquitecto municipal

Código Seguro de Verificación	IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Fecha	12/11/2025 09:06:58
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/IV7QUIB7B4UTXJGSVQ7MA52SCM	Página	6/6

