

Expte 5/2011

Ayuntamiento de Umbrete
(Sevilla)
Registro de ENTRADA
Numero 4046
Fecha 16 JUN 2011

Sector SR-13 – Umbrete (Sevilla).
Estudio de Detalle



Ayuntamiento de Umbrete.
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado definitivamente por el
Ayuntamiento Pleno el día 27/2/2012
El secretario,

[Handwritten signature]
Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado inicialmente por
Resol. de Alcaldía n.º 621
de fecha 22/09/2011
El secretario,

[Handwritten signature]
Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

Estudio de Detalle SR-13 de Umbrete (Sevilla)

Arquitecto: David Heras Yunta

[Handwritten signature: David Heras Yunta]

INDICE

- 1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA
- 3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y PLANEAMIENTO
- 4.- ORDENACIÓN RESULTANTE
- 5.- DOCUMENTACIÓN ANEXA
 - Plano Plan parcial zonificación
 - Plano Zonificación Propuesta
 - Ficha Parcela 13
 - Ficha Parcela 16



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado de forma unánime por el
Ayuntamiento Pleno el día 27/02/2012
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado unicamente por
Resol. de Alcaldía n.º 621
de fecha 22/09/2011
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA

David

1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de EUSMA UMBRETE III, SL, como promotor de la UE SR-13 del PGOU de UMBRETE (Sevilla), y con domicilio a efectos de notificaciones en calle Consuegra, 7 - 3ª planta, 28036 de Madrid, y tiene por objeto el cambio de localización de suelo dotacional público conforme al art. 15 de la LOUA.

El objeto concreto de este Estudio de Detalle consiste en **intercambiar la ubicación de un fragmento de vial y un fragmento de igual dimensión (forma, superficie) de zona verde. Esto supone una reordenación de las parcelas EL-2 y VIARIO del plan parcial.**

En el plano nº 1 la ubicación actual.

En el plano nº 2 la ubicación propuesta.

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado... por el Ayuntamiento de Umbrete
Resol. de Alcaldía n.º 621
de fecha... 22/09/2011
El secretario,

Se modifica la ordenación, superficie y uso de la Parcela EL-2 (P13 del plano adjunto nº 1):

Ayuntamiento de Umbrete

P13	PPO	ED
		SECRETARÍA
SUPERFICIE	1804,18	
USO	ZONA VERDE	ZONA VERDE Y VIARIO
SUPERFICIE RESULTANTE VIARIO		
SUPERFICIE RESULTANTE ZONA VERDE		

Se modifica la superficie y uso del VIARIO (P16 del plano adjunto nº 1):

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado... por el Ayuntamiento de Umbrete
Ayuntamiento Pleno el día 27/2/2012
El secretario,

P16	PPO	ED
		SECRETARÍA
SUPERFICIE	10712,34	
USO	VIARIO	ZONA VERDE Y VIARIO
SUPERFICIE RESULTANTE VIARIO		
SUPERFICIE RESULTANTE ZONA VERDE		

David Juan



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado inicialmente por
Resol. de Alcaldía n.º 621
de fecha 22/09/2011.
El secretario,

2. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA

Este suelo, Sector Residencial SR-13, cuenta con Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-13 aprobado definitivamente con fecha 1 de octubre de 2009.

Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA

Se presenta este Estudio de Detalle como instrumento de planeamiento llamado a completar o ajustar las determinaciones del planeamiento, en nuestro caso, plan parcial conforme a lo estipulado en el art. 15 de la LOUA.



DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado definitivamente por el
Ayuntamiento Pleno el día 27/2/2012.
El secretario,

Se pretende con la redacción del Estudio de Detalle intercambiar la ubicación de un fragmento de vial y uno de zona verde de la parcela EL-2, ambos de la misma forma y superficie (91.03m²), con el objetivo de mejorar los accesos previstos para esta unidad de ejecución, creando una ordenación más lógica y beneficiosa para el municipio.



Esta nueva ubicación modifica la ordenación de las parcelas EL-2 y Viario del Plan Parcial, sin alterar ningún elemento estructural.

Art. 15 LOUA: "1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la **localización del suelo dotacional público**"

Complementariamente se cumplen los requisitos marcados en el Reglamento de Planeamiento (Art. 65) a los Estudios de Detalle, no aumentándose Altura, Volumen y/o Aprovechamiento ni afectándose a predios colindantes.

3. CONDICIONES URBANISTICAS Y PLANEAMIENTO

Este Estudio de Detalle no varía ninguna de las características urbanísticas y/o edificatorias contenidas en el plan parcial (ámbito de aplicación, linderos, edificaciones previstas, vegetación, topografía, etc.), ya que sólo tiene por objeto la reubicación de 2 fragmentos de las dotaciones previstas, detalladas anteriormente y plasmado en los **planos n° 1 y 2 adjuntos** a este documento.

Las condiciones aplicables al ámbito del Estudio de Detalle son las recogidas en la Ficha correspondiente del Plan General y pormenorizadas por el plan parcial de ordenación.

DENOMINACIÓN	SR-13
CLASIFICACIÓN	URBANIZABLE
SUPERFICIE	32,245M2
INICIATIVA	COMPENSACIÓN
EDIFICABILIDAD	18,540 M2T
Nº VIVIENDAS	161
SUPERFICIE AREAS LIBRES	6,120,81 M2
SUPERFICIE VIARIO	10,712,34 M2

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado...
SECRETARÍA

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN					
MANZANAS	PARCELA RESULTANTE Nº DE ORDEN	SUPERFICIE M2.	USOS	SUPERFICIE MAX. EDIF. M2.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
A	1	1.526,79	RESIDENCIAL - PROTECCION PUBLICA	5.100,00	42
B	2	2.640,48	USO RESIDENCIAL	2.700,00	27
C	3	3.000,33	USO RESIDENCIAL	3.200,00	32
D1	4	455,62	USO RESIDENCIAL	595,90	5
D2	5	2.667,57	USO RESIDENCIAL	2.704,10	28
E	6	2.590,62	USO RESIDENCIAL	2.700,00	27
TERCIARIO 1A	7	294,68	USO TERCIARIO	817,00	0
TERCIARIO 1B	8	165,32	USO TERCIARIO	550,00	0
TERCIARIO 2	9	108,71	USO COMERCIAL	173,00	0
C.T. 1	10	34,51	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS		
C.T. 2	11	31,75	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS		
E.L. 1	12	4.316,63	ESPACIOS LIBRES		
E.L. 2	13	1.804,18	ESPACIOS LIBRES		
EDUCATIVO	14	1.610,52	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	3.220,00	
S.J.P.S.	15	284,95	SERV. INTERES PUBLICO Y SOCIAL	570,00	
VIARIO	16	10.712,34			
TOTAL SECTOR		32.245,00			

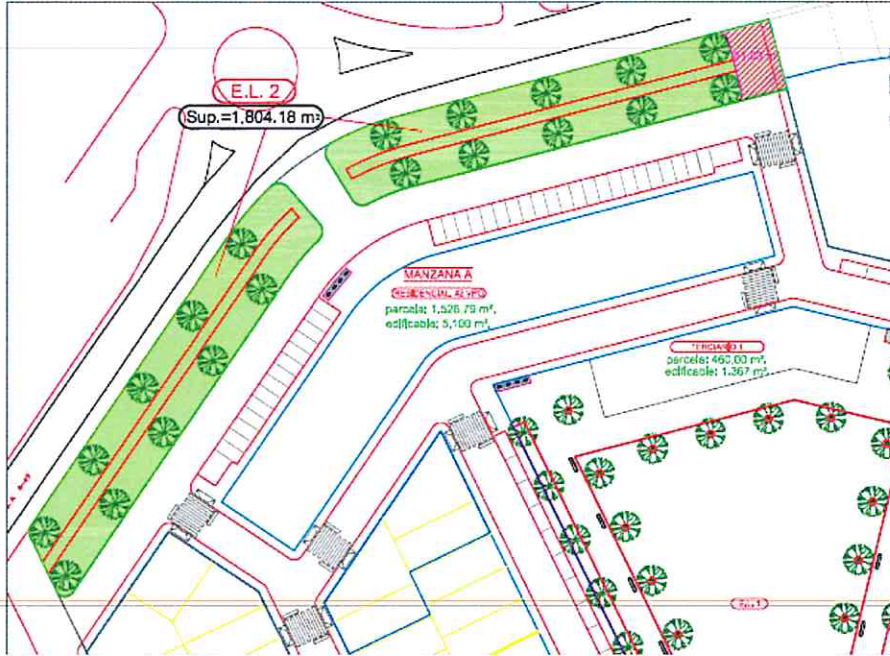
Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado...
SECRETARÍA

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

David

4. ORDENACION RESULTANTE

Como consecuencia de la redacción del presente Estudio de Detalle, la ordenación de la UE-SR-13 queda así:



Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado... *inicialmente* ... por Resol. de Alcaldía n.º... *621* ... de fecha... *22/09/2011* ...
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

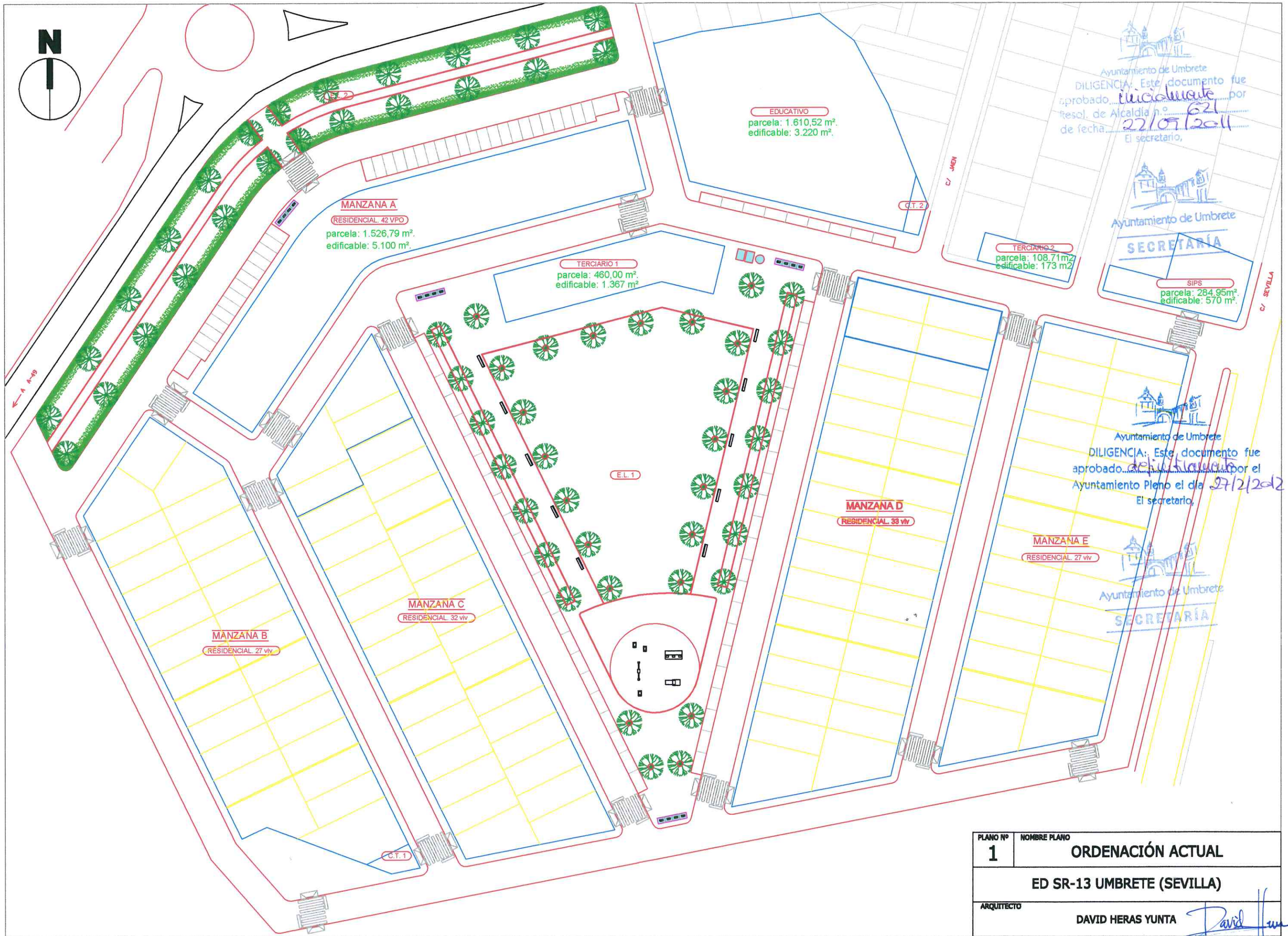


Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado... *definitivamente* ... por el Ayuntamiento Pleno el día *27/2/2011* ...
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

David Jara 6



MANZANA A
RESIDENCIAL. 42 VPO
parcela: 1.526,79 m²
edificable: 5.100 m²

TERCIARIO 1
parcela: 460,00 m²
edificable: 1.367 m²

EDUCATIVO
parcela: 1.610,52 m²
edificable: 3.220 m²

MANZANA B
RESIDENCIAL. 27 viv

MANZANA C
RESIDENCIAL. 32 viv

MANZANA D
RESIDENCIAL. 39 viv

MANZANA E
RESIDENCIAL. 27 viv

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado inicialmente por
resol. de Alcaldía n.º 621
de fecha: 22/09/2011
El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA
SIPS
parcela: 284,95m²
edificable: 570 m²

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado deplazado por el
Ayuntamiento Pleno el día 27/2/2012
El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

PLANO Nº	NOMBRE PLANO
1	ORDENACIÓN ACTUAL
ED SR-13 UMBRETE (SEVILLA)	
ARQUITECTO	DAVID HERAS YUNTA <i>David Heras Yunta</i>



Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado *inicialmente* por Resol. de Alcaldía n.º *621* de fecha *22/09/2011*
El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

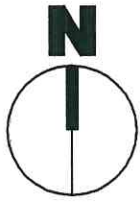
TERCARIO 2
parcela: 108,71 m²
edificable: 173 m²

SIPS
parcela: 284,95 m²
edificable: 570 m²

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado *de nuevo* por el Ayuntamiento Pleno el día *27/2/2012*
El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

PLANO Nº	NOMBRE PLANO
2	ORDENACIÓN PROPUESTA
ED SR-13 UMBRETE (SEVILLA)	
ARQUITECTO	DAVID HERAS YUNTA <i>David</i>



E.L. 2

Sup.=1,804.18 m²

MANZANA A

RESIDENCIAL. 42 VPO

parcela: 1.526,79 m².
edificable: 5.100 m².

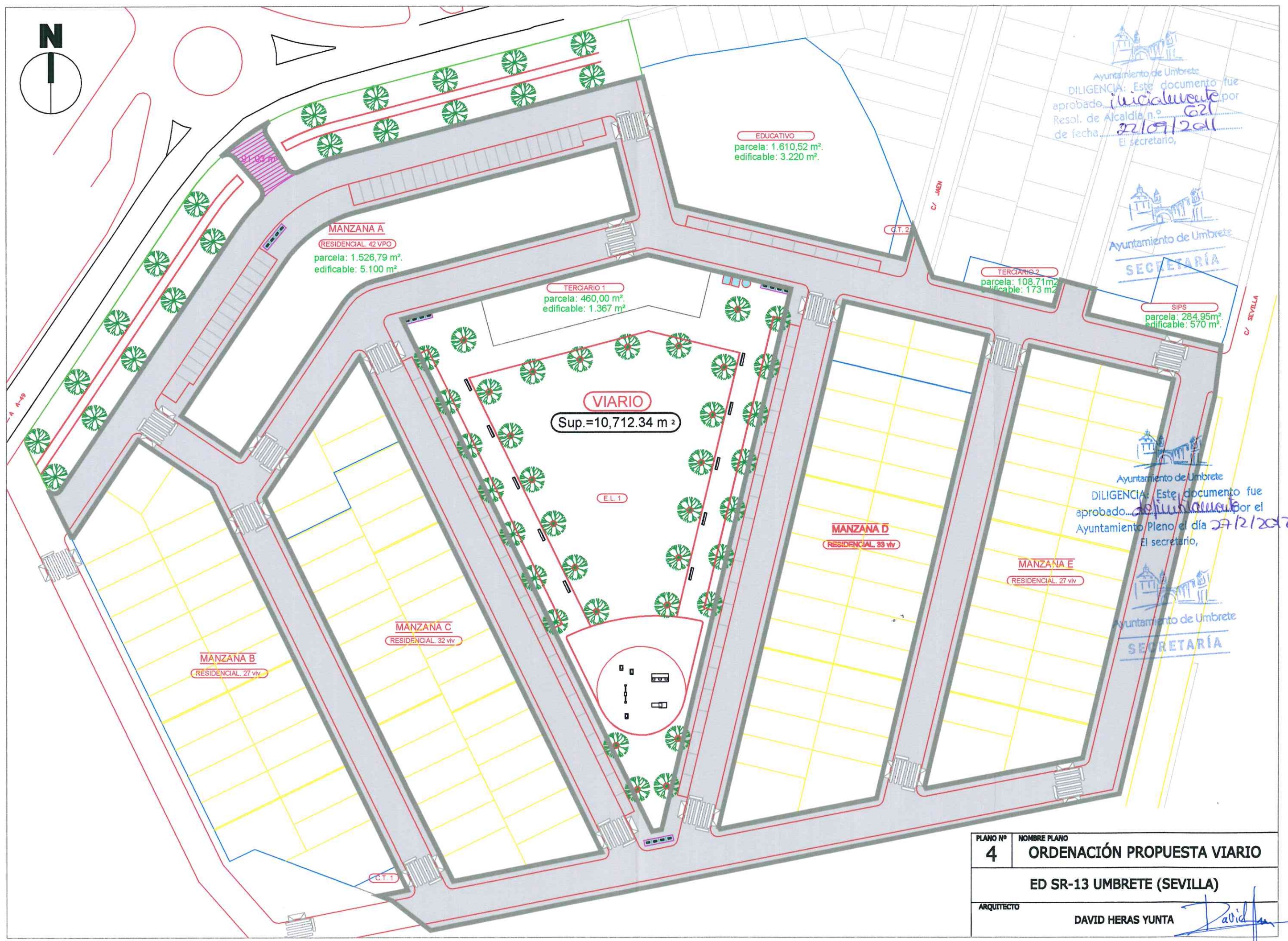
TERCIARIO 1
parcela: 460,00 m².
edificable: 1.367 m²

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado... *de justificación*... por
Resol. de Alcaldía n.º *621*
de fecha *22/09/2011*
El secretario,

SECRETARÍA

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado... *de justificación*... por el
Ayuntamiento Pleno el día *27/2/2012*
El secretario,

PLANO Nº	NOMBRE PLANO
3	ORDENACIÓN PROPUESTA EL-2
ED SR-13 UMBRETE (SEVILLA)	
ARQUITECTO	DAVID HERAS YUNTA <i>David Heras</i>



EDUCATIVO
parcela: 1.610,52 m².
edificable: 3.220 m².

MANZANA A
RESIDENCIAL 42 VPO
parcela: 1.526,79 m².
edificable: 5.100 m².

TERCIARIO 1
parcela: 460,00 m².
edificable: 1.367 m².

VIARIO
Sup.=10,712.34 m²

TERCIARIO 2
parcela: 108,71m²
edificable: 173 m²

SIPS
parcela: 284,95m²
edificable: 570 m².

MANZANA B
RESIDENCIAL 27 viv

MANZANA C
RESIDENCIAL 32 viv

MANZANA D
RESIDENCIAL 33 viv

MANZANA E
RESIDENCIAL 27 viv

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado *inicialmente* por
Resol. de Alcaldía n.º *621*
de fecha *22/09/2011*
El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado *definitivamente* por el
Ayuntamiento Pleno el día *27/12/2012*
El secretario,

Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA

PLANO Nº	NOMBRE PLANO
4	ORDENACIÓN PROPUESTA VIARIO
ED SR-13 UMBRETE (SEVILLA)	
ARQUITECTO	DAVID HERAS YUNTA <i>David Heras Yunta</i>