



Ayuntamiento de Umbrete

ESTUDIO DE DETALLE AVENIDA DE LOS POETAS Nº 2

D. LUIS ALFONSO MIR ÁLVAREZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.
FEBRERO 2018

Código Seguro De Verificación:	7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/02/2018 13:27:26	
Observaciones		Página	1/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INDICE

MEMORIA

1. DATOS GENERALES.
2. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.
3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.
4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.
5. RESUMEN EJECUTIVO.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

01. SITUACIÓN.
02. ESTADO ACTUAL.
03. ESTADO REFORMADO.

Código Seguro De Verificación:	7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/02/2018 13:27:26	
Observaciones		Página	2/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

1. DATOS GENERALES.

1.1.- Encargo.

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 "Estudio de Detalle Avda. de los Poetas nº 2" de Umbrete.

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

1.2.- Emplazamiento.

El Estudio de Detalle se redacta sobre la parcela de suelo urbano consolidado situada en la Avda. de los Poetas nº2 y sobre el viario público adyacente, de Umbrete. (Sevilla).

1.3.- Objeto del Estudio de Detalle.

Actualmente en el encuentro de la Avenida de los Poetas con la C/ Ruperto Escobar la escasa distancia entre las edificaciones existentes provoca que el viario público no tenga la dimensión suficiente para el adecuado itinerario peatonal; a esta circunstancia se suma la de que se convierte en un cuello de botella para el tráfico rodado ante la imposibilidad del cruce de dos vehículos que circulen en sentido contrario.

Entre las propuestas de actuación del Estudio de Movilidad sostenible del municipio de Umbrete, redactado para el Plan General de Ordenación Urbanística se encuentra la siguiente:

RV.3- Redefinición de alineaciones en los puntos conflictivos detectados en la red viaria estructurante del núcleo para ampliar la sección. Se trata de los puntos originados en la Avda. de los Poetas esquina con Calle Ruperto Escobar, Calle Adoquina con Plaza de la Constitución (esquina Ayuntamiento) y Calle Los Monteros con Plaza de la Constitución (frente a Hacienda Ntra. Sra. del Rosario).

Para conseguir el objetivo de ensanche de la Avenida de los Poetas propuesto por el mencionado Estudio de Movilidad se considera que la opción más viable técnicamente es reajustar la alineación de la Avenida de los Poetas, afectando a la edificación situada en la Avda. de los Poetas nº 2, con referencia catastral nº 2098233QB5329N00011Y, con una superficie según catastro de 149m² que pasarán a dominio público, para obtener una anchura de viario público acorde a las necesidades de la movilidad peatonal y de tráfico rodado.

2. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.

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.

El sistema de actuación elegido por el Ayuntamiento de Umbrete para la actividad de

Página 3 de 5

Código Seguro De Verificación:	7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/02/2018 13:27:26	
Observaciones		Página	3/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

ejecución es el de Expropiación, atendiendo a las prioridades y urgentes necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, contando con los medios económico – financieros para su desarrollo.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

El Estudio de Detalle no modificará ninguno de los elementos de la ordenación estructural. No supondrá aumento de ocupación del suelo, ni de alturas máximas, ni de las superficies edificables previstas en la normativa urbanística, ni incrementar la densidad y número de viviendas, ni alterar los usos establecidos para cada manzana. Se respetarán, en cualquier caso todas las determinaciones de la normativa urbanística.

Tampoco se trata de la apertura de nuevos viarios que pudieran justificar la necesidad de delimitar una nueva Unidad de Ejecución, por el contrario, se trata únicamente de alterar una alineación existente.

Estos motivos, fundamentados en su procedencia legal y normativa, representan en sí mismos la justificación de la conveniencia y procedencia de la formulación del presente Estudio de Detalle.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.

Este Estudio de Detalle se redacta de acuerdo con el artículo 15 de la LOUA (Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía):

Artículo 15. Estudios de Detalle.

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:

- 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.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

5. RESUMEN EJECUTIVO.

5.1.- Emplazamiento.

El Estudio de Detalle se redacta sobre la parcela de suelo urbano consolidado situada en la Avda. de los Poetas nº2 y sobre el viario público adyacente, de Umbrete. (Sevilla).

5.2.- Objeto del Estudio de Detalle.

Actualmente en el encuentro de la Avenida de los Poetas con la C/ Ruperto Escobar la escasa distancia entre las edificaciones existentes provoca que el viario no tenga la

Código Seguro De Verificación:	7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/02/2018 13:27:26	
Observaciones		Página	4/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

dimensión suficiente para el adecuado itinerario peatonal; a esta circunstancia se suma la de que se convierte en un cuello de botella para el tráfico rodado ante la imposibilidad del cruce de dos vehículos que circulen en sentido contrario.

Entre las propuestas de actuación del Estudio de Movilidad sostenible del municipio de Umbrete, redactado para el Plan General de Ordenación Urbanística se encuentra la siguiente:

RV.3- Redefinición de alineaciones en los puntos conflictivos detectados en la red viaria estructurante del núcleo para ampliar la sección. Se trata de los puntos originados en la Avda. de los Poetas esquina con Calle Ruperto Escobar, Calle Adoquina con Plaza de la Constitución (esquina Ayuntamiento) y Calle Los Monteros con Plaza de la Constitución (frente a Hacienda Ntra. Sra. del Rosario).

Para conseguir el objetivo de ensanche de la Avenida de los Poetas propuesto por el mencionado Estudio de Movilidad se considera que la opción más viable técnicamente es reajustar la alineación de la Avenida de los Poetas, afectando a la edificación situada en la Avda. de los Poetas nº 2, con referencia catastral nº 2098233QB5329N00011Y, para obtener una anchura de viario público acorde a las necesidades de la movilidad peatonal y de tráfico rodado.

5.3.- Justificación de la conveniencia y procedencia de la formulación.

Se redacta el presente Estudio de Detalle al objeto de definir una nueva alineación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la normativa urbanística vigente.

El Estudio de Detalle no modificará ninguno de los elementos de la ordenación estructural. Tampoco se trata de la apertura de nuevos viarios que pudieran justificar la necesidad de delimitar una nueva Unidad de Ejecución, por el contrario, se trata únicamente de alterar una alineación existente.

En Umbrete, a 19 de Febrero de 2018.
Arquitecto Municipal.
Fdo. Luis Alfonso Mir Álvarez.

Código Seguro De Verificación:	7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	19/02/2018 13:27:26	
Observaciones		Página	5/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7nPFMEBmKixyM7tGJ0UcIw==			



ESTUDIO DE DETALLE
 AVENIDA DE LOS POETAS Nº 2

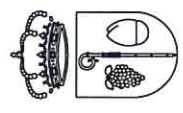
ALINEACIÓN ACTUAL

PROYECTANTE: AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
 PROYECTADO: LUIS ALFONSO MIR ALVAREZ

Escala: 1:200

FECHA: FEBRERO 2018

2





AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
 Calle de la Constitución nº 4
 46100 Umbrete (Valencia)

ALINEACIÓN DE MANZANA



Código Seguro De Verificación:	7nPPRBEbK1xyW7LGDUC1v**	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/02/2018 13:27:26
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Página	7/9		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/véficmaAycoS/code/7nPPRBEbK1xyW7LGDUC1v**				



PARCELA AFECTADA  **ALINEACIÓN DE MANZANA** 

ESTUDIO DE DETALLE
AVENIDA DE LOS POETAS Nº 2

ALINEACIÓN MODIFICADA

AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
LUIS ALFONSO MIR ALVAREZ

ESCALA: 1:200
FECHA: DICIEMBRE 2017

3

AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
Calle de los Poetas Nº 2
41010 UMBRETE (Sevilla)

ALINEACIÓN DE MANZANA

REFERENCIA CATASTRAL Nº: 2098233QB5329N0001Y SUPERFICIE: 149m2

Código Seguro De Verificación:	7nPPR8BmK1xyW7LcJDUc1w==	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/02/2018 13:27:26
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Página	8/9		
Observaciones					
URL De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vf/irma/ycof/cedo/7nPPR8BmK1xyW7LcJDUc1w==				





ALINEACIÓN DE MANZANA

ESTUDIO DE DETALLE
AVENIDA DE LOS POETAS Nº 2

ESTADO FINAL

INICIACIÓN: AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
PROYECTOS: LUIS ALFONSO MIR ALVAREZ

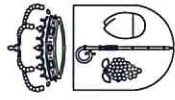
ESCALA: 1:200

FECHA: FEBRERO 2018

4

AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIOR Nº 1

ALINEACIÓN DE MANZANA



AYUNTAMIENTO DE UMBRETE
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIOR Nº 1

Código Seguro De Verificación:	7nPFMBBak1xyW7cG00Uc1v**	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/02/2018 13:27:26
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Página	9/9		
Observaciones					
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAycos/code/7nPFMBBak1xyW7cG00Uc1v**				

