



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-I "LA CORTIJADA" DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO DE UMBRETE (SEVILLA).

A requerimiento del Sr. Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento y visto el documento aportado por la Sociedad Sevilla Activa SAU, a iniciativa del Ayuntamiento de Umbrete, de Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector La Cortijada, también denominado "Parque Empresarial del Aljarafe" del Planeamiento General del municipio de Umbrete, y tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.-

1/ Mediante resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 14/06/2013, se aprobó definitivamente la Modificación del Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe» del municipio de Umbrete (Sevilla), publicada en el BOJA nº 162 de 20/08/2013.

2/ El Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, resolvió informar favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental de la Modificación de planeamiento general con fecha 23/07/2012. (EXP EIA/SE/121/07).

3/ El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 12/04/2018, aprobó provisionalmente la Modificación Planeamiento General de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial Aljarafe (Éxpte.1/2015).

4/ El Plan Parcial de Ordenación se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Umbrete a través de la Sociedad para el Desarrollo Económico de Umbrete, S.L. (en adelante, SODEUM S.L.). La redacción del presente documento se realiza desde el departamento técnico de la Sociedad Sevilla Activa S.A.U. de la Diputación de Sevilla en el marco del mandato de ejecución directa para la asistencia técnica al ayuntamiento de Umbrete (Resolución 943/2015).

DOCUMENTACIÓN APORTADA.-

1/ Documento de Plan Parcial de Ordenación para aprobación inicial, suscrito por D. José Manuel Ojeda García, Dr. Arquitecto de Sevilla Activa SAU, de fecha 25/03/2021.

ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.-

1/ El Plan Parcial de Ordenación surge como consecuencia de la tramitación de innovación del PGOU de Umbrete, en el ámbito del Parque empresarial del Aljarafe. El Documento tiene por objeto la ordenación pormenorizada de los suelos comprendidos en el sector de suelo urbanizable sectorizado del PGOU de Umbrete denominado "SUS-I LA CORTIJADA", adecuándose a los objetivos y criterios contenidos en las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete en el ámbito referido y la legislación urbanística vigente.

La delimitación del PPO se ajusta a los condicionantes existentes en el entorno y la modificación referida, resultando una superficie total de 680.838'82m² (área de reparto incluyendo el ámbito del P.P. y SGV exterior).

Así mismo describe las obras de infraestructuras necesarias para la integración territorial del ámbito en la estructura urbanística del municipio de Umbrete y su relación

Código Seguro De Verificación:	Bfn/LJDskYxewZVlvFF/0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	12/05/2021 10:04:46	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bfn/LJDskYxewZVlvFF/0g==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

e integración con las estructuras territoriales de carácter metropolitano que constituyen la aglomeración urbana de Sevilla.

Así pues el Documento define:

- a) La calificación urbanística de los suelos, la descripción de usos e intensidades y la definición de los Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos.
- b) Los Sistemas Generales de Espacios Libres, infraestructuras y comunicaciones incluidos en el ámbito y conexiones exteriores correspondientes.
- c) Las conexiones a los servicios urbanos existentes, así como la ejecución de las obras necesarias para la mejora, ampliación o ejecución de aquellas infraestructuras existentes o no, que posibiliten el desarrollo de las actividades a implantar en el ámbito como consecuencia de su desarrollo urbanístico.
- d) Las conexiones con los viarios territoriales existentes y previstos y con el Sistema General Viario y territorial del entorno.
- e) Las mejoras de conectividad del Sector con la A-49 y los viarios provinciales del entorno.


2/ Análisis de las determinaciones de ordenación estructural (Art. 10 LOUA):

- a) Clasificación:
Suelo Urbanizable Sectorizado.
- b) Reservas de terreno viviendas protegidas:
No se establecen.
- c) Sistemas generales:
SG-V: 6.214'33m².
SG-IN: 1.500m².
SG-EL: 29.300'29m².
- d) Usos y edificabilidades globales:
Uso global: Industrial.
Edificabilidad global: 0'60m²t/m²s.
- e) Delimitación y aprovechamiento medio:
Superficie área de reparto: 681.584'51m².
Aprovechamiento medio: 0'56741596137u.a./m².
Aprovechamiento objetivo: 386.741'93u.a.
Superficie edificable máxima: 387.641'93m²t.
Superficie edificable máxima lucrativa: 386.741'93m²t.
Aprovechamiento subjetivo: 348.067'75u.a.
Cesión 10%A_o: 38.674'18u.a.
- f) Elementos estructurantes.
 - Localización de los viales estructurantes de acceso al Parque Empresarial.
 - Conexión con el viario estructurante propuesto por el POI.
 - Ubicación preferente de los sistemas locales de equipamiento.
 - Ubicación de los sistemas locales de espacios libres.
 - Ubicación de dos paradas para transporte público.

3/ Que no se encuentran sometidos a Evaluación ambiental los Planes Parciales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica (Artículo 40 Ley 7/2007, Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

4/ Que según lo establecido por el Art. 13.4 de la LOUA la aprobación de los Planes Parciales podrá ser simultánea a la del planeamiento general siempre que se tramite en procedimiento independiente.

Código Seguro De Verificación:	Bfn/LJDskYxewZVlvFF/0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	12/05/2021 10:04:46
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bfn/LJDskYxewZVlvFF/0g==		





Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo


CONCLUSIONES.-

1/ Que se informa el documento técnico aportado, **FAVORABLEMENTE**.

2/ Que conforme a lo establecido por el Art. 13.4 de la LOUA la aprobación del Plan Parcial de Ordenación podrá ser simultánea a la de la Modificación Planeamiento General de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial Aljarafe (Expte.1/2015) siempre que se tramite en procedimiento independiente.

Y para que conste y surta efectos oportunos donde proceda, expido este informe, en Umbrete a doce de mayo de dos mil veintiuno.

Arquitecto municipal.
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.

Código Seguro De Verificación:	Bfn/LJDskYxewZVlvFF/0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	12/05/2021 10:04:46	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bfn/LJDskYxewZVlvFF/0g==			