



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO BORRADOR DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SECTOR SR-10 DEL PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE UMBRETE (SEVILLA).

A requerimiento del Sr. Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento y visto el documento aportado a iniciativa de D. Alfonso Carnerero Parra, en representación del promotor del PPO, CRITERIA CAIXA S.A., de Borrador de Plan Parcial de Ordenación y Documento Ambiental estratégico correspondiente al Sector Residencial SR-10 de la Adaptación Parcial del Instrumento Urbanístico de Planeamiento General del municipio de Umbrete a la LOUA de 16/04/2009, (**Expediente 05/2006**), y tras analizar la documentación aportada, SE INFORMA:

ANTECEDENTES.-

1/ Que el sector SR10, se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, encuadrado en el Título IV, Capítulo IV.- Normas Específicas para el Sector SR-10, en la Adaptación Parcial del Instrumento Urbanístico de Planeamiento General del municipio de Umbrete a la LOUA de 16 de Abril de 2009, publicada por el B.O.P. nº 301, con fecha 31 de Diciembre de 2009.

2/ Que mediante Resolución de Alcaldía nº 537/2006 de 14 de agosto fue aprobado inicialmente el Plan Parcial de Ordenación SR-10 redactado con fecha mayo de 2006 por el arquitecto D. José Mañas López, visado por el COAS con nº 05235/06-T01 el día 01/06/2006 y promovido por Barbacon S.L., siendo expuesto al público en el BOP de Sevilla nº 199 de 2006.

3/ Que tras su exposición pública fueron emitidos los siguientes informes sectoriales:

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (11/10/2006)	FAVORABLE.
ALJARAFESA (19/07/2006)	FAVORABLE.
Delegación Provincial de OP y T (19/02/2007)	DESFAVORABLE.

4/ Que la propiedad de Barbacon S.L. se ha transmitido a la sociedad Critería Caixa SAU.

5/ Que con fecha 24/04/2019 fue aportado Documento de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha abril de 2019. Siendo informado técnicamente con fecha 19/06/2019, requiriéndose documentación complementaria para su subsanación.

6/ Que con fecha 31/10/2019 ha sido requerido por el Ayuntamiento nuevo informe sectorial al servicio de carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

7/ Que con fecha 15/05/2020 fue aportado:

- Documento de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha mayo de 2020.

- Documento Ambiental Estratégico, suscrito por D. Tomás Rodríguez Sánchez, Biólogo especialista en Medio Ambiente, colegiado nº 147 del COBA, y por D. Antonio Duque Reina, Ingeniero agrónomo, colegiado nº 1103, del COIAA, de fecha mayo de 2020.

8/ Que con fecha 16/06/2020 tuvo registro de salida el requerimiento de documentación complementaria por el Ayuntamiento para subsanación del documento.

10/ Que con fecha 01/07/2020 fue aportado en registro la documentación:

- Borrador de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 01/07/2020.

- Documento de Plan Parcial de Ordenación (para aprobación provisional), suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 30/06/2020.

11/ Que con fecha 22/07/2020 tuvo registro de salida el requerimiento de documentación complementaria por el Ayuntamiento para subsanación del

Código Seguro De Verificación:	duovrrRv6laoXHkrB89sHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	26/02/2021 11:10:29	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/duovrrRv6laoXHkrB89sHA==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

documento.

12/ Que con fecha 22/07/2020 fue aportada la siguiente documentación en el registro municipal:

- Borrador de Plan Parcial de Ordenación, suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 22/07/2020.
- Documento Ambiental Estratégico, suscrito por D. Tomás Rodríguez Sánchez, Biólogo, colegiado nº 147, del COBA y por D. Antonio Duque Reina, Ingeniero Agrónomo, colegiado 1103, del COIAA, de fecha julio de 2020.
- Documento de Plan Parcial de Ordenación (para aprobación provisional), suscrito por D. Alfonso Carnerero Parra, Arquitecto, colegiado nº 2593, de fecha 22/07/2020.

13/ Que con fecha 02/12/2020 tuvo entrada en el registro municipal Requerimiento de subsanación de la documentación inicial de Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente. Exp: EAE/SE/598/2020/S.

DOCUMENTACIÓN APORTADA.-

1/ Documento de Adendas de subsanación de la documentación inicial de la Evaluación Ambiental Estratégica, suscrito por D. Alfonso Jesús Carnerero Parra, arquitecto, colegiado nº 2593, del COA de Sevilla, con fecha 23/02/2021.

ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.-

1/ Borrador de Plan Parcial de Ordenación.-

- 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:
No se establecen.
- d) Usos y edificabilidades globales:
Uso global: Residencial.
Edificabilidad global: 0'60m²/m²s.
Edificabilidad máxima lucrativa: 0'55m²/m²s.
- e) Delimitación y aprovechamiento medio:
Superficie ámbito: 66.766'68m².
Superficie área de reparto: 62.672'95m².
Superficie especial protección dominio público hidráulico: 4.093'73m².
Aprovechamiento medio: 0'55u.a./m².
Aprovechamiento objetivo: 34.470'12u.a.
Superficie edificable máxima: 37.603'77m².
Superficie edificable máxima lucrativa: 34.470'12m².
Cesión 10%Ao: 3.447'01u.a.

Las modificaciones introducidas en el Borrador de Plan Parcial de Ordenación respecto al documento de Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente, son de carácter no estructural.

- Análisis de las determinaciones de ordenación pormenorizada (Art. 13 LOUA):

- a) Densidad máxima de viviendas: 16 viviendas/Ha.
Número máximo de viviendas: 108.
- b) Usos pormenorizados y tipologías:
Usos pormenorizados: Residencial aislada, categoría unifamiliar o bifamiliar.

Código Seguro De Verificación:	duovrrRv61aoXHkrB89sHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	26/02/2021 11:10:29	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/duovrrRv61aoXHkrB89sHA==			



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

Terciario.

Tipología: Edificación Aislada.

c) Dotaciones y cesiones mínimas:

Espacios Libres: 10% Superficie sector.

Docente: 10m²/vivienda.

Social: 2m²/vivienda.

Total dotaciones: 30m²/100m² residencial.

Aparcamientos: 1 plaza/100m² edificable.

Previsto PPO: 7.274m².

Previsto PPO: 2.367m².

Previsto PPO: 759m².

Total previsto PPO: 10.400m².

Previsto PPO: 381 plazas.

2/ Documento Ambiental Estratégico.-

- Que el Plan Parcial de Ordenación se encuentra sometido a Evaluación ambiental de instrumentos de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica (Artículo 40 Ley 7/2007, Gestión Integrada de la Calidad Ambiental). El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas afectadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan. (Art.39.2 Ley GICA). El documento aportado contiene justificación del procedimiento al que ha de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Que este informe de carácter urbanístico no analiza la validez del contenido ambiental del documento aportado. El contenido ambiental deberá ser valorado por los servicios de la Consejería competente.

CONCLUSIONES.-

Por lo expuesto se informe **FAVORABLEMENTE** para su remisión a la Delegación territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente.

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

Arquitecto municipal.
Fdo.: Luis Alfonso Mir Álvarez.

Código Seguro De Verificación:	duovrrRv6laoXHkrB89sHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Alfonso Mir Alvarez	Firmado	26/02/2021 11:10:29	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/duovrrRv6laoXHkrB89sHA==			