

instalación de un establecimiento para almacenamiento de productos químicos clasificado en el Grupo II, cuyas características principales se señalan a continuación:

Peticionario: Productos A.J.F., S.L.

Domicilio: Ctra. A-360, Morón-Sevilla, km 41,8; C.P. 41530, Morón de la Frontera (Sevilla).

#### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

##### Actividad industrial

Formulación, almacenamiento y transporte de productos fitosanitarios. El almacén está constituido por naves tipo industrial, con estructuras metálicas y estructuras de prefabricados de hormigón, sumando en total una superficie de 5.578,76 m<sup>2</sup>. El uso de las instalaciones se destina para procesos industriales propios de formulación y almacenamiento de los productos químicos, más concretamente la molienda de azufre y la formulación de los fitosanitarios. Todos los productos manipulados, están contenidos en recipientes, incluyendo actividad de ensacado y llenado de productos.

##### Relación de sustancias clasificadas

Categoría de Sustancias peligrosas: (R.D 1254/1999 Anexo 1, parte 2)	
1. Muy tóxica	EXISTENTES
2. Tóxica	EXISTENTES
3. Comburente	NO EXISTENTES
4. Explosiva (R2)	NO EXISTENTES
5. Explosiva (R3)	NO EXISTENTES
6. Inflamable	EXISTENTES
7a. Muy Inflamable	NO EXISTENTES
7b. Líquido muy Inflamable	NO EXISTENTES
8. Extremadamente Inflamable	NO EXISTENTES
9. Sustancias peligrosas para el medio ambiente	EXISTENTES
10. Cualquier clasificación distinta de las anteriores en combinación con los enunciados de riesgo R14 y R29	NO EXISTENTES

(Datos extraídos de la notificación presentada por el titular en cumplimiento del R.D. 1254/99 y la que se remite.)

##### Clasificación de sustancias peligrosas

SUSTANCIAS PELIGROSAS EN PRODUCTOS A.J.F., S.L.			
Clasificación R.D. 1254/1999	Cantidad (t)		
	Presente	Art. 6º y 7º	Art. 9º
<b>Sustancias nombradas (Parte 1 Anexo 1)</b>			
Corrosivos (Ácido Clorhídrico)	259	50	200
<b>Categoría de sustancias y preparados No denominados específicamente en la parte 1</b>			
1. Muy Tóxica	45	5	20
2. Tóxica.	55,7	50	200
3. Comburente		50	200
4. Explosiva		50	200
5. Explosiva		10	50
6. Inflamable	86	5.000	50.000
7a. Muy Inflamable		50	200
7b. Líquido muy inflmable		5.000	50.000
8. Extremadamente inflamable		10	50
9. Sustancias peligrosas para el medio ambiente	84,9	200	500
10. Cualquier clasificada en combinación de los siguientes enunciados de riesgos (R14/15, R29)		100 50	500 200

(Datos extraídos de la notificación presentada por el titular en cumplimiento del R.D. 1254/99 y la que se remite.)

- Términos municipales afectados: Morón de la Frontera.
- Términos municipales cercanos: La Puebla de Cazalla, El Coronil, Montellano, Olvera, Algodonales, Utrera, El Arahal, Paradas, Marchena, Osuna.
- Lugar de la instalación: Ctra. A-360, Morón-Sevilla, km 41,8. 41530 Morón de la Frontera.

- Finalidad de la instalación: Formulación, almacenamiento y transporte de productos químicos fitosanitarios.
- Expediente: 234.438.

Lo que se hace público para que, previa solicitud por escrito, pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación Provincial, sita en Sevilla, C/ Graham Bell, núm. 5, Edificio Rubén Darío, 2, 41010-Sevilla (de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00), y formularse al mismo tiempo las reclamaciones, por duplicado, que se estimen oportunas, en el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Sevilla, 26 de septiembre de 2005.- El Delegado, Francisco Alvaro Rubio.

#### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «Macores» del municipio de Umbrete (Sevilla) (Expte. SE-131/05), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «Macores» del municipio de Umbrete (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 19 de agosto de 2005, y con el número de registro 691, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «Macores» del municipio de Umbrete (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete (Sevilla), «Macores», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación Urbanística aplicable.

#### HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado con uso característico residencial unos terrenos de superficie de 100.000 m<sup>2</sup>, actualmente clasificada como suelo no urbanizable, situados al suroeste del núcleo urbano y colindante con los sectores del suelo urbanizable SR-9 y SI-12. El proyecto

adscribe al sector unos terrenos calificados como sistema general deportivo con una superficie de 55.200 m<sup>2</sup> que se sitúan al norte del sector residencial.

Segundo. El Pleno municipal aprobó provisionalmente el presente proyecto urbanístico en su sesión de fecha 27 de enero de 2005. Posteriormente, el referido Pleno Municipal, con fecha 3 de mayo de 2005, aprobó una documentación complementaria con el objeto de subsanar diversas deficiencias y carencias advertidas en el proyecto aprobado provisionalmente.

El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 6 de mayo de 2005, que, a la vista del "Estudio de inundabilidad del arroyo Majalberraque" presentado por el Ayuntamiento, los terrenos que se proponen clasificar como suelo urbanizable no son inundables.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 21 de abril de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Umbrete, siempre que se cumplan una serie de condiciones ambientales a las que quedan sujetas las determinaciones del proyecto.

El proyecto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento recoge correctamente la práctica totalidad de las medidas correctoras manifestadas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental. No obstante, la Declaración pone de manifiesto la conveniencia de situar preferentemente los espacios libres en el lindero oeste del sector, a los efectos de ampliar lo máximo posible la distancia de las nuevas viviendas de la instalación pirotécnica existente en suelo no urbanizable.

c) La Delegación Provincial de Cultura, a la vista del informe-diagnóstico elaborado sobre los terrenos soportes del proyecto, informa, con fecha 24 de septiembre de 2004, que no existe inconveniente en la aprobación del mismo, sin menoscabo de las obligaciones derivadas del artículo 50 de la Ley de Patrimonio de Andalucía en relación con los hallazgos de restos o evidencias arqueológicas que pudieran detectarse en el transcurso de las obras.

d) Aljarafesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, informa el proyecto determinando las condiciones para garantizar la prestación de los servicios hidráulicos:

- El promotor deberá prolongar a su costa la conducción de abastecimiento, de diámetro 400 mm, desde el Camino de Mérida hasta el nuevo sector que se propone clasificar.
- La red de saneamiento será separativa, conectando las aguas residuales al emisario 2.1.2 y las pluviales al arroyo Majalberraque.
- El proyecto debe dar respuesta a las servidumbres de acueducto subterráneo que tienen los terrenos (conducciones de 700, 300 y 175 mm).

Por otra parte, la compañía suministradora indica que el informe de viabilidad definitivo se emitirá para los instrumentos de desarrollo urbanísticos una vez se haya suscrito el oportuno convenio con los propietarios afectados, especificando que los promotores ejecutarán a su cargo todas las instalaciones hidráulicas necesarias para garantizar el suministro que se pormenorizarán en el referido convenio.

e) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que, en aplicación del R.D. 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la compañía suministradora, manifestando, a estos efectos, que la capacidad de acceso a la red existente se encuentra en barras de 15 (20 kV) de la futura subestación "Bollullos".

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Umbrete para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación, con la documentación complementaria aprobada en sesión plenaria de fecha 3.5.05, e introduciendo en sus determinaciones los condicionantes derivados de los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete (Sevilla), "Macores", aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 27 de enero de 2005, y con la documentación complementaria aprobada en sesión plenaria de fecha 3 de mayo de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos señalados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-

Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

## ANEXO II

A continuación se relacionan aquellos artículos de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. que se modifican o se crean:

### TITULO IV

#### CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

##### CAPITULO I

###### Determinaciones de carácter general

Artículo 140 (modificación). División en zonas y sectores.

Se crea una nueva zona de Suelo Urbanizable Sectorizado sin especificación de tipología edificatoria, esto es, sus características no se corresponden con ninguna homónima en Suelo Urbano.

La nueva zona se denomina exclusivamente «Zona M. Residencial», y está integrada por el nuevo Sector Residencial SR-Macores.

Artículo 145 (modificación). Areas de reparto, aprovechamiento tipo y aprovechamiento susceptible de apropiación.

Se incluye una nueva área de reparto (núm. 9) para el Sector SR-Macores en exclusiva, a la que se adscribe el Sistema General Deportivo SGD-Macores a los simples efectos de dejar garantizada su obtención desde el Planeamiento (esto es, en caso que no se hubiese garantizado su obtención desde Convenio Urbanístico de Planeamiento):

Area de Reparto 9-Residencial y Sistema General Deportivo.

Aprovechamiento medio = 0,322165.

##### CAPITULO VII bis (nuevo)

###### Normas específicas para el Sector SR-Macores

Artículo 199.1 (nuevo). Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación núm. 2.1 de este documento, como sector SR-Macores, Zona M Residencial.

La superficie total es: SR-Macores: 100.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 199.2 (nuevo). Objetivos.

El objetivo en esta área es cubrir las necesidades de viviendas del núcleo urbano durante el período de tramitación del nuevo PGOU de Umbrete, y ordenar los terrenos de su ámbito.

Artículo 199.3 (nuevo). Condiciones de uso.

I. Uso global: Residencial.

II. Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico: Residencial en todos sus grados.
- Usos complementarios: Equipamiento comunitario.

Espacios Libres.

- Uso que se permite: Terciario.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de infraestructuras y transportes.
- Industria. Categoría 1.<sup>a</sup> a 6.<sup>a</sup>

Artículo 199.4 (nuevo). Nivel de intensidad.

I. Edificabilidad máxima lucrativa: Se permite una edificabilidad máxima de 0,50 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo, que aplicada a la superficie total del sector SR-Macores, suponen 50.000 m<sup>2</sup> de techo.

II. Edificabilidad máxima de los equipamientos: Será la necesaria para el desarrollo de las actividades públicas a implementar; no tendrá la consideración de aprovechamiento lucrativo ni aprovechamiento medio.

III. Densidad máxima: Se permite una densidad máxima de 35 Viv./ha.

IV. Capacidad máxima: La capacidad resultante, teniendo en cuenta la densidad máxima y la superficie total del sector, será: Sector SR-Macores: 350 viviendas.

Artículo 199.5 (nuevo). Condiciones de edificación.

I. Parcelación: Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada: 6 m.

Fondo: 12 m.

Superficie: 100 m.

Se permite un margen del 10% en estas dimensiones.

- Parcela máxima: No se limita.

II. Tipología edificatoria.

Será libre, a establecer en el Plan Parcial. Así pues, las ordenanzas y normas de edificación pormenorizadas se determinarán en el propio Plan Parcial para cada tipología que éste establezca, no estando obligadas a corresponderse con ninguna de las predefinidas en las Normas Subsidiarias para las distintas zonas de suelo urbano.

Artículo 199.6 (nuevo). Condiciones de las infraestructuras.

Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6 metros y de 8,50 metros entre alineaciones de fachadas.

El ancho mínimo de las aceras será de 1,25 metros.

El viario peatonal, en caso de existir, tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad, y las de vertido de aguas residuales, tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa legislación sectorial y Normativa Técnica vigente.

Artículo 199.7 (nuevo). Condiciones de desarrollo y ejecución.

- Figura de Planeamiento de Desarrollo: El sector será objeto de un único Plan Parcial.

- Iniciativa: La promoción será privada.

- Sistema de Actuación: Por compensación, siendo aplicable el supuesto de propietario único y el procedimiento abreviado en los términos de la LOUA.

- Ejecución del Planeamiento: El Plan Parcial podrá contener la delimitación de las unidades de ejecución que puedan resultar de la ordenación urbanística establecida por el mismo, y conforme a los requisitos y reglas establecidos por la LOUA.

El Plan Parcial, en el correspondiente plan de etapas, establecerá al menos dos etapas; debiendo incluir en una de ellas la totalidad de la actual superficie de afección de la pirotecnia (6.415 m<sup>2</sup>) grafiada en el Plano de Ordenación 3.2. En ella se contendrán aquellas condiciones objetivas y funcionales para no ejecutar y no poner en servicio dicha etapa

hasta tanto no desaparezca la afección de la pirotecnia sobre dicha superficie.

Esta circunstancia se dará una vez ejecutadas materialmente las obras del Proyecto de Ampliación de la pirotecnia, cuyo permiso se tramita actualmente en la Delegación del Gobierno de Andalucía.

- Instrumentos de desarrollo:

Proyecto de Reparcelación.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Edificación.

- Plazos máximos:

Cesión del Sistema General: Una vez cumplidas las condiciones recogidas en el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito el 3 de junio de 2004 entre el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete y el propietario de los terrenos.

Presentación del Plan Parcial: 6 meses a contar desde la aprobación de la Modificación de las Normas.

Presentación de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación: 6 meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Se podrá presentar la documentación de los instrumentos de planeamiento y de desarrollo para su tramitación simultánea con la presente modificación, quedando supeditada su aprobación definitiva a la previa de la citada Modificación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 199.8 (nuevo). Dotaciones mínimas.

Las dotaciones a prever serán las establecidas en el Reglamento de Planeamiento para la unidad básica, si bien se contemplará el cumplimiento de los estándares establecidos en la LOUA.

- Aparcamientos: 0,50 plazas de aparcamiento público por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable, siempre que cada vivienda tenga su propio aparcamiento privado en el interior de la parcela.

Artículo 199.9 (nuevo). Condiciones particulares de ordenación.

- La ubicación vinculante de las dotaciones locales para S.I.P.S. en la zona grafiada en el plano de ordenación núm. 3.2, propiciando su integración con el sistema general deportivo.

- Se ha grafiado en el plano de ordenación núm. 3.2, la actual superficie de afección de la pirotecnia sobre los terrenos objeto de esta Modificación. Será vinculante la inclusión de dicha superficie dentro de una de las etapas que defina el correspondiente plan de etapas del Plan Parcial, con la condición objetiva y funcional de no ejecutar y no poner en servicio dicha etapa hasta tanto no desaparezca la afección de la pirotecnia sobre dicha superficie.

- En virtud del Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito el 3 de junio de 2004, entre el propietario de los terrenos y el Ayuntamiento de Umbrete, el Plan Parcial podrá ubicar el sistema local de espacios libres sobre la actual superficie de afección de la pirotecnia.

Artículo 199.10 (nuevo). Medidas ambientales.

Durante la ejecución del Planeamiento se tomarán las siguientes medidas preventivas y correctoras de carácter ambiental, recogidas en el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña a la presente Modificación:

- Proyecto de Urbanización.

1. Previo al inicio de las obras el Ayuntamiento debe contar con toda la documentación ambiental necesaria para la actuación. Entre esta documentación debe recogerse el Informe Arqueológico Superficial Ocular realizado por un arqueólogo.

2. El proyecto de Urbanización ubicará de forma preferente sobre el área afectada por la pirotecnia, las zonas verdes y

viarios, quedando expedita de edificaciones a excepción de las precisas para las infraestructuras propias de la urbanización (centros de transformación, depósitos, etc.). Además se intentará tratar la línea del sector colindante con el área industrial existente mediante viario arbolado u otra medida similar (ver medida núm. 14), de forma que se eliminen las tensiones entre ambos usos.

3. El proyecto de urbanización de la nueva zona de uso residencial, incluirá las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generen durante la fase de construcción, mediante acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, la entidad promotora del proyecto tendrá obligatoriamente que poner a disposición los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, de modo de evitar los malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. En el estudio económico y financiero del Plan Parcial ha de aparecer el gasto estimado correspondiente a la gestión de los residuos urbanos. En cualquier caso, podrá llegarse a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación municipal para la correcta gestión de los citados residuos.

La retirada de los materiales de desecho será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación, atendiendo con especial interés al límite oeste de la parcela.

4. La entidad promotora deberá garantizar, durante las obras, la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores.

5. El proyecto de urbanización contemplará la solución para asegurar el paso por los caminos de la Dehesa y Pozo Galanes. Esta solución permitirá mantener la anchura y uso pecuario durante esta fase y en la fase de funcionamiento de la urbanización.

6. Los aceites usados de la maquinaria deben gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (Orden de 28 de febrero de 1989, BOE de 8 de marzo de 1989).

7. En el caso de aparición de restos arqueológicos durante la fase de urbanización se pondrá en conocimiento del organismo competente en la materia (Delegación Provincial de la Consejería de Cultura) a los efectos oportunos.

8. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras.

Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

- Atmósfera.

9. Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que pudiera afectar a la calidad atmosférica.

10. Los camiones que transporten materiales volátiles (escombros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos fuera del área de trabajo.

11. Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y en los Reglamentos que la desarrollan, especialmente el Reglamento de Calidad del Aire.

12. Se deberán ajustar los límites de emisión y recepción sonora a los que marca el Anexo III del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

- Geomorfología.

13. La alteración en el área de actuación debe ser mínima, afectando lo menos posible a la geomorfología actual.

- Jardinería y vegetación.

14. Las zonas verdes han de ubicarse siguiendo los criterios de accesibilidad y ordenación. Estas se localizarán preferentemente en la zona de seguridad de la pirotecnia y en la línea colindante con el polígono industrial de Umbrete.

15. Se recogerá en el Proyecto de Urbanización un capítulo de jardinería en el que se contemplarán los siguientes criterios para su redacción:

- Volumen aéreo disponible.
- Calidad del suelo.
- Interés paisajístico, histórico o cultural del entorno.
- Longevidad de la especie.
- Necesidades de mantenimiento.
- Tamaño del alcorque.
- Pluviometría y/o riego.
- Susceptibilidad a los factores climáticos del área.
- Susceptibilidad a los factores ambientales del área (contaminación por vehículos u otros).
- Agresividad con el medio.
- Capacidad para generar alergias.

No obstante, ya se recogen en el presente capítulo de Medidas Correctoras las indicaciones que ha de seguir el capítulo de jardinería del Proyecto de Urbanización, como son: La utilización de olivos y encinas existentes; suelos de la misma parcela y adaptación al medio físico-ambiental de las especies.

16. El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución de la actuación prevista será reutilizado para zonas verdes y jardines. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará preferiblemente en montones o caballones de altura inferior a 2 m.

17. La parquización de las zonas verdes ha de realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento.

Los pies de olivar deben ser aprovechados en la ejecución de las zonas verdes como especies ornamentales. Igualmente, los pies de encinas del borde sureste de la finca, quedarán recogidos-ubicados en las zonas verdes del sector como elementos centrales del área.

- Recursos hidrológicos.

18. El Proyecto de Urbanización que desarrolle la nueva zona de Suelo Urbanizable deberá realizar estudios de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que se van a causar, como modo de garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de sistemas de desagüe con secciones suficientes, disminuyendo así el riesgo de encharcamiento.

19. El proyecto de urbanización deberá contemplar el nivel piezométrico recogido en el Estudio Geotécnico con el fin de establecer el modo de cimentación de las viviendas proyectadas. En el caso que se afecte al acuífero del Aljarafe (UH-05.50) se ha de respetar su declaración de sobreexplotación acordada por la Junta de Gobierno de la CHG el 25.2.88 (BOP de Sevilla de 23.3.88) y modificada el 13.3.91 (art. 171 del Reglamento del DPH, R.D. 849/86, de 11 de abril), por la que en dicha zona quedan paralizados todos los expedientes de autorización de investigación, concesiones de aguas subterráneas, o modificación de característica de concesiones, excepto cuando se destinen a abastecimiento de poblaciones.

20. En el caso de verse afectada la Zona de Policía, se ha de obtener autorización previa del Organismo de Cuenca, para efectuar en la banda de 100 m de anchura paralelas

al cauce, las siguientes actuaciones (arts. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento):

- Obras que alteren sustancialmente el relieve natural.
- Construcción de todo tipo.
- Extracciones de áridos.
- Acampadas colectivas que necesiten autorización del Organismo competente en materia de campamentos turísticos.
- Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenida.

21. Cualquier obra de canalización y regulación de cursos de agua, estará sometida al régimen de Informe Ambiental, según el Reglamento 153/96, de 30 de abril, de Informe Ambiental.

22. No se podrá edificar hasta que los terrenos cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, no admitiéndose, con carácter general, el uso de pozos negros, fosas sépticas o el vertido directo.

23. La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta los caudales máximos a evacuar, de manera que se evite la sobresaturación de la red bajo condiciones climáticas extremas y/o bajo modificaciones producidas en la escorrentía natural. Los colectores seguirán preferentemente el trazado viario y de espacios públicos no edificables adaptándose a la pendiente natural del terreno.

- Abastecimiento.

24. No se otorgarán licencias para la construcción de ningún edificio mientras no quede garantizado el caudal de agua necesario y la presión idónea (entorno a 2 Kg) para el desarrollo de su actividad, mediante el sistema de suministro municipal, y acreditada la garantía sanitaria de las aguas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con Destino al Consumo Humano.

25. Se deberá asegurar la no afección a la tubería de abastecimiento que recorre la parcela por el sur. Para ello se evitará, en la medida de lo posible, el tránsito de maquinaria en su vertical. Durante la redacción del Plan Parcial o Proyecto de Urbanización se informará a la compañía Aljarafesa sobre la posible servidumbre generada por la tubería.

- Saneamiento.

26. Los vertidos de aguas residuales que se realicen a la red general estarán sujetos a las determinaciones fijadas por la compañía suministradora del servicio.

- Residuos.

27. Se ha de garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generen durante las fases de construcción y funcionamiento del futuro sector Macores, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, se deberá poner a disposición del Ayuntamiento (o del Servicio Mancomunado) los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte.

28. Cualquier residuo tóxico peligroso que pueda generarse en el desarrollo de la Modificación deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; R.D. 833/88, de 20 de julio, que ejecuta la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; R.D. 292/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986; D. 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados).

- Geotecnia.

29. El Plan Parcial que se desarrolle en el suelo urbanizable «Macores» deberá incluir las limitaciones geotécnicas a la construcción, derivadas de las características del terreno, procesos geomorfológicos, etc., con el fin de prever posibles asentamientos diferenciales.

- Medidas correctoras sobre la fauna.

El principal impacto sobre la fauna se va a producir por molestias ocasionadas durante las labores de urbanización.

30. En la fase de urbanización y construcción se efectuará una prospección previa al inicio de las obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos se retrasará el inicio de las obras hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso siempre se comprobará la ausencia de individuos en nidos.

- Medidas correctoras sobre el paisaje.

31. Se deberá incluir en las Ordenanzas las condiciones de edificación y estética acorde con el paisaje urbano existente. Se utilizarán los materiales y colores propios de la zona con el fin de armonizar el nuevo área residencial con el existente.

32. Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas, que serán tratadas como fachadas si éstas se localizan colindantes a caminos o zonas deportivas.

33. La línea de fachada que colinda con el área industrial, deberá estar perimetrada mediante pantalla vegetal arbórea y/o arbustiva, que alcance al menos la altura de techo de la planta baja.

34. Las cubiertas deben ser preferentemente a dos aguas con el tipo de tejas similar en la cromática (teja árabe ocre) a las existentes en el núcleo urbano de Umbrete. Además, la pintura exterior de las viviendas debe ser preferentemente blanca-cal (Blanco España).

35. Las plantaciones de olivos en los espacios libres son medidas también de protección paisajística, en la que se emplearán además de la vegetación autóctona los pies de encinas señalados.

- Medidas correctoras sobre bienes protegidos.

36. Durante la fase de urbanización, los caminos afectados quedarán libres para su tránsito motorizado y peatonal. Estos se han de humectar con el fin de no levantar polvo y otras partículas.

37. Previo al inicio de las obras se debe informar a la Delegación Provincial de Cultura mediante informe realizado por un arqueólogo, sobre la existencia de restos arqueológicos superficiales. Sólo en el caso de existencia de éstos.

- Medidas correctoras sobre infraestructuras.

38. Al menos debe existir un acceso desde la carretera SE-629 a la urbanización, estando debidamente señalizada.

39. Se recomienda la instalación de lámparas de vapor de sodio de baja presión para el alumbrado público, ya que carecen de residuos peligrosos, consumen menos electricidad y emiten menos contaminación lumínica.

- Medidas generales de protección.

40. En caso de requerir material de préstamo, éstos procederán de canteras autorizadas. Como posibles vertederos se utilizarán zonas legalizadas. En todo caso se estará a lo dispuesto en la legislación ambiental.

41. La evaluación económica del Plan Parcial ha de recoger el gasto estimativo correspondiente a la gestión de residuos urbanos y de los servicios de limpieza y mantenimiento.

42. Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestarias deben incluirse como unidades de obra, con su partida presupuestaria en el Proyecto de Urbanización, o bien en un nuevo proyecto de mejoras. Las medidas que no pueden presupuestarse se deben incluir en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Sevilla, 26 de agosto de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en zona denominada «Hacienda La Salud» del municipio de Aznalcázar (Sevilla). (Expte. SE-593/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la modificación de las normas subsidiarias en zona denominada «Hacienda La Salud» del municipio de Aznalcázar (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 18 de agosto de 2005, y con el número de registro 688, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las normas subsidiarias en zona denominada «Hacienda La Salud» del municipio de Aznalcázar (Sevilla) (ANEXO I).

- Las normas urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (ANEXO II).

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de modificación de las normas subsidiarias del municipio Aznalcázar (Sevilla), «Hacienda La Salud», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

#### H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable de uso industrial unos terrenos de 123.013 m<sup>2</sup> de superficie situados al noroeste del núcleo urbano, colindantes con el polígono industrial Torrealcázar ejecutado en desarrollo del planeamiento vigente. El nuevo sector se sitúa entre dos carreteras autonómicas: la A-477 «Gerena-Aznalcázar» y la A-474 «Sevilla-Hinojos».

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales: