

- 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:

a) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 21.4.05, que los terrenos soportes del proyecto no son inundables.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha informado la presente modificación, en relación con las carreteras A-474 y A-477, estableciendo los siguientes condicionantes técnicos para el desarrollo del sector.

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros del borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001, debiendo respetarse igualmente las zonas de protección definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

- Se considera viable el acceso al sector mediante rotonda de diámetro no inferior a 50 metros. El acceso será único y se definirá mediante proyecto suscrito por técnico competente.

- Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma, un separador acústico visual con la carretera, aparcamientos y acerado.

- En el posterior desarrollo del planeamiento se planteará la solución de los problemas que ocasione en la carretera el tráfico peatonal generado por la ordenación del sector.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 15 de marzo de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la modificación de referencia, 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 la totalidad de las medidas correctoras manifestadas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, manifestándose en la declaración definitiva el carácter vinculante de sus determinaciones para los instrumentos de desarrollo de la modificación.

#### 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 Aznalcázar 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, introduciendo en sus determinaciones los con-

dicionantes 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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ha

#### RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcázar (Sevilla), «Hacienda La Salud», aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 27 de enero de 2005, de conformidad con lo establecido por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados por 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

##### 1. Parámetros urbanísticos del nuevo sector.

- Superficie bruta: 123.013,86 m<sup>2</sup>
- Clasificación del suelo: Urbanizable.
- Calificación: Industrial terciario.
- Aprovechamiento medio: 0,36 U.A./m<sup>2</sup> s.
- Aprovechamiento máximo: 44.285 U.A.
- Edificabilidad máxima: 44.285 m<sup>2</sup> c
- Cesión de aprovechamiento lucrativo.

Al Excmo. Ayuntamiento: 10 % s/AM x SB

10% 0,36 UA/m<sup>2</sup> s x 123.013 m<sup>2</sup> = 4.428,5 Unidades de Aprovechamiento.

- Sistema de actuación: Compensación.
- Reserva de suelo para dotaciones.

Conforme al artículo 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento estas reservas de suelo son como mínimo:

##### 1. Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

10% de la superficie total ordenada.  
 $10\% \times 123.013,86 \text{ m}^2 = 12.301,38 \text{ m}^2$  (se cumple lo establecido en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres).

##### 2. Servicio de interés público y social.

4% de la superficie total ordenada.  
 $4\% \times 123.013,86 = 4.920,55 \text{ m}^2$

Estos metros cuadrados se descomponen de la siguiente manera en virtud del artículo 6 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- Parque deportivo (2%): 2.460,27 m<sup>2</sup>
- Equipamiento comercial (1%): 1.230,14 m<sup>2</sup>

- Equipamiento social (1%): 1.230,14 m<sup>2</sup>  
Total: 4.920,55 m<sup>2</sup>

### 3. Aparcamientos.

En módulo de reserva será de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación.

44.285 m<sup>2</sup> edificación máxima x 1/100 = 442,85 plazas de aparcamiento.

### 2. Incidencia de la modificación en los aprovechamientos urbanísticos.

La ejecutividad de las NNSS de Aznalcázar, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la vigente LOUA es plena.

Asimismo, la delimitación de áreas de reparto de beneficios y cargas, de acuerdo con el Título II de la citada Ley (Disposición Transitoria I), es obligatoria.

Dado que el Planeamiento General de Aznalcázar está en pleno proceso de ejecución y ya se han desarrollado algunos sectores de suelo urbanizable, la presente modificación puntual de dicho Planeamiento afectará al aprovechamiento urbanístico como sigue:

1. Se delimitará un nuevo sector de suelo urbanizable programado (denominado suelo urbanizable sectorizado en el vigente LOUA) número 7, con calificación industrial.

2. Las fincas objeto de la presente modificación constituirán en sí misma una única área de reparto, ya que la fecha de aprobación definitiva de las NNSS (20 de diciembre de 1989) fue anterior a la Ley 8/90, que inicia el mecanismo de equidistribución con la delimitación de dichas áreas.

3. La cesión de terrenos dotacionales se hará con arreglo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 1976, transitoriamente vigente, hasta el desarrollo reglamentario de la LOUA.

4. En cuanto se refiere a la proporcionalidad de los servicios y dotacionales exigidas por el artículo 36 de la LOUA, se conserva con las cesiones que se establecen en la presente Modificación.

Por todo lo anterior, puede considerarse que la incidencia en el aprovechamiento global del término municipal es nula, por tratarse de un sector «ex novo» que equidistribuye beneficios y cargas en su propio seno, favoreciendo en realidad la Ordenación de dicho término municipal.

Sevilla, 2 de septiembre de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*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 núm. 20 de las Normas Subsidiarias «Semillas Pacífico» del municipio de Arahál (Sevilla) (Expte.: SE-596/04), 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 núm. 20 de las Normas Subsidiarias «Semillas Pacífico» del municipio de Arahál (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 687, 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 espa-

cios 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 núm. 20 de las Normas Subsidiarias «Semillas Pacífico» del municipio de Arahál (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arahál (Sevilla), 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 aplicable.

### HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística de unos terrenos de 63.098 m<sup>2</sup> de superficie, pasando de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado, para la creación de un Sector, que se denomina Sector S-12, «Semillas Pacífico», con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección, y con una capacidad máxima de 283 viviendas. Los terrenos limitan por el Noroeste con el sistema general ferroviario, por el Nordeste y Sureste con el suelo urbano y por el Suroeste con el suelo no urbanizable.

Segundo. El presente documento fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 9 de mayo de 2005, acordó suspender su aprobación definitiva, para que por el Ayuntamiento de esa localidad se procediera a subsanar las deficiencias urbanísticas que se especificaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Arahál, en sesión plenaria de fecha 7 de junio de 2005, ha procedido a aprobar un documento reformado que subsana sustancialmente las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de Renfe emite informe, con fecha 15.9.04, en virtud de la colindancia de la actuación propuesta con la vía férrea y de la Ley 16/1987, de 30 de abril, de Ordenación de los Transportes Terrestres y del Reglamento que la desarrolla (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre), incluyendo un Anexo con la normativa aplicable y haciendo, además de las relativas a las correspondientes solicitudes de autorizaciones a Renfe para realizar obras en las zonas de afección, otras observaciones.

b) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 14 de abril de 2005, en sentido favorable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración que establece una serie de requisitos a la ordenación que defina el Plan Parcial que desarrolle el sector.