

Municipal determinando en su caso las condiciones y medidas que deban adoptarse o las deficiencias a subsanar.

La obtención de la Licencia Municipal de Intervención Arqueológica posibilita junto a la correspondiente autorización de la Consejería de Cultura, la realización de la Intervención Arqueológica.

Los trabajos de ejecución de la Intervención Arqueológica estarán sometidos a la inspección de la Consejería de Cultura contemplada en la normativa vigente, estando igualmente facultados los técnicos municipales para inspeccionar cualquier parcela.

Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de los resultados, podrá requerirse la ampliación de la intervención, aumentando la superficie de actuación, profundidad o elevando el grado de protección al inmediatamente superior. Igualmente, según los resultados, podrá reducirse o anularse la correspondiente cautela.

A la vista del Informe Técnico suscrito por el director de la intervención arqueológica se emitirá el preceptivo informe arqueológico municipal, que junto con la resolución de la Administración autonómica competente deberá ser contemplado en el proyecto de obra o actuación prevista para la tramitación de la correspondiente Licencia Municipal.

El Informe Arqueológico Municipal es el instrumento de gestión emitido por el Ayuntamiento tras la finalización de cualquier intervención arqueológica que certifica que se ha desarrollado conforme a la normativa municipal y establece las condiciones y medidas a adoptar en relación a la protección y conservación del patrimonio arqueológico.

#### Artículo 7. Actuaciones arqueológicas municipales.

El Ayuntamiento podrá acometer actuaciones arqueológicas bajo la dirección de técnico arqueólogo competente, con arreglo a las determinaciones que correspondan según la cautela y la zona donde se localicen.

Sevilla, 3 de septiembre de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*RESOLUCIÓN de 3 de septiembre de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 25 de enero de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), Sector «Santa Cecilia» (Expte. SE-96/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 25 de enero de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), Sector «Santa Cecilia».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 16 de marzo de 2007, y con el número de registro 1.889, se ha procedido a la inscripción y 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, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Espartinas.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 25 de enero de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), Sector «Santa Cecilia» (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 Espartinas (Sevilla), Sector «Santa Cecilia», 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. La presente Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Espartinas tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable residencial unos terrenos de superficie 14,186 hectáreas, situados entre el sector de suelo urbanizable PP-C8 y la urbanización «El Retiro», clasificada como suelo urbano por el planeamiento vigente.

Segundo. El presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 28.11.2005, acordó denegar su aprobación definitiva, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el acuerdo de la Comisión se especificaba en su fundamento de derecho cuarto lo siguiente:

«.../...

Cuarto. Los terrenos objeto del presente proyecto urbanístico se sitúan entre el actual núcleo urbano de Espartinas y la urbanización «El Retiro», que se encuentra junto a las márgenes del arroyo Riopudio, determinando, de esta forma, la conurbación de ambos núcleos mediante la creación de un nuevo sector destinado a la construcción de viviendas.

Tal como se plantea, la propuesta comporta la prolongación del núcleo urbano de Espartinas hasta las mismas márgenes del arroyo Riopudio, invadiendo claramente con usos urbanísticos de carácter residencial la cuenca de dicho arroyo, de singular valor paisajístico y territorial.

Los valores paisajísticos y territoriales de la cuenca del arroyo Riopudio se ponen de manifiesto en las vigentes Normas Subsidiarias al clasificar como suelo no urbanizable de preservación del olivar los terrenos situados en este ámbito, preservación que resulta necesaria por su valor agrícola, paisajístico, ambiental, ecológico y de protección contra la erosión (art. 12.3.10, «Preservación de Olivar», de las Normas Urbanísticas). En este sentido, las Normas Subsidiarias vigentes establecen, como un elemento básico del modelo urbanístico que adoptan a nivel general, la protección de la cuenca del arroyo Riopudio.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias, al clasificar con usos urbanísticos suelos pertenecientes a la cuenca del arroyo Riopudio y, lo que es de mayor trascenden-

cia territorial, al posibilitar la conurbación del núcleo urbano de Espartinas con la urbanización 'El Retiro', invadiendo claramente la vaguada del referido arroyo con un continuo de trama urbana que llega hasta su propia margen, vulnera uno de los elementos básicos del modelo urbanístico adoptado por el planeamiento general vigente: la protección de la cuenca del arroyo Riopudío, determinación que sólo puede ser cuestionada mediante la revisión del modelo urbanístico, es decir, mediante la revisión del planeamiento general vigente y no mediante una modificación puntual del mismo, como se pretende hacer en este caso.

Cabe señalar, por otra parte, que la importancia estratégica de la cuenca del arroyo Riopudío se pone también de manifiesto en el documento de Objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la aglomeración urbana de Sevilla, asumido por la Comisión de Seguimiento del mismo, documento en el que la cuenca del Riopudío, entre otros espacios, está conceptualizada como un área de potencialidad paisajística, así como de paisaje agrario a cautelar dentro de las áreas rurales del Aljarafe por mantener usos propios del medio rural, haciendo especial mención del olivar, tal como plantean las propias Normas Subsidiarias.

.../..."

Tercero. El Ayuntamiento de Espartinas ha formulado un nuevo proyecto que mantiene esencialmente los mismos parámetros estructurales del documento denegado en su momento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, y que ha sido objeto de aprobación provisional por el Pleno municipal con fecha 30 de noviembre de 2006. Asimismo, con fecha 18 de diciembre de 2006, el Ayuntamiento de Espartinas ha aprobado inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística que incorpora las determinaciones de la presente Modificación.

Tercero. 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.

Cuarto. Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

a) La Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento ha emitido informe con fecha 5.4.04, señalando que la traza de la SE-40 no afecta a los terrenos objeto de Modificación.

b) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informó el proyecto con fecha 17.3.05, estableciendo los siguientes condicionantes técnicos para su desarrollo:

- El acceso al sector será a través del existente en la urbanización "El Retiro", habilitando una vía de servicio unidireccional. La salida de dicha vía se realizará mediante carril de aceleración sin giros a la izquierda.

- El acceso se definirá en coordinación con el servicio de carreteras mediante proyecto específico suscrito por técnico competente.

- La línea de no edificación se situará a 50 metros del borde exterior de la calzada, de acuerdo con lo establecido por el artículo 56 de la Ley de Carreteras de Andalucía.

- El planeamiento de desarrollo dará solución a los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal generado por la nueva actuación.

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informó, con fecha 22.8.05, que los terrenos que se proponen clasificar como suelo urbanizable no son inundables.

d) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emitió, con fecha 7 de septiembre de 2005,

la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, declarando viable la actuación siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración, que afectan a la ordenación y determinaciones a establecer en el planeamiento de desarrollo. Posteriormente, la referida Delegación Provincial ha emitido informe en el que ratifica la validez en estos momentos de la Declaración de Impacto Ambiental de 7.9.2005.

e) La Dirección General de Comercio ha informado el proyecto en aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía, introducida por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. En dicho informe se establecen una serie de recomendaciones relativas a la concreción de la compatibilidad del uso comercial y a la necesaria localización en la ordenación pormenorizada de las posibles grandes superficies comerciales; todo ello sin menoscabo de la necesidad de someterse, en su caso, a la preceptiva autorización comercial.

f) Aljarafe informó el proyecto, con fecha 16.3.05, señalando que es previsible que las instalaciones generales del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento permitan atender en la actualidad las necesidades derivadas de la propuesta, si bien las infraestructuras locales que sean precisas para la garantía definitiva de los servicios se verificará a la vista de los instrumentos urbanísticos que desarrollen la Modificación, expresando unas posibles conexiones a las redes generales. Asimismo, se señala que deberá solicitarse Informe de Viabilidad previo a la autorización por parte del Ayuntamiento de tales instrumentos urbanísticos, informe que se emitirá por Aljarafe una vez que se haya suscrito con los promotores el oportuno convenio en el que se determinen los puntos de conexión, las infraestructuras a ejecutar y el resto de condiciones económicas y administrativas.

g) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, con fecha 15.7.05, autorizó las obras propuestas derivadas del proyecto, advirtiendo que, en cumplimiento del art. 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, sus promotores tienen la obligación de notificar a dicho Organismo la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las mismas.

h) Sevillana Endesa ha emitido informe con fecha 2.3.05, señalando que para la urbanización propuesta no existe la infraestructura eléctrica necesaria para atender su electrificación, debiendo ejecutar el promotor de la misma las instalaciones de extensión, refuerzos y desvíos necesarios.

#### 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 Sección de Urbanismo de 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 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Espartinas 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 la Sección de Urbanismo de la 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. El presente proyecto, con ligeros ajustes y modificaciones no sustanciales, y tal como se ha expuesto con anterioridad, fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 28.11.05, acordó denegar su aprobación definitiva sobre la base de dos hechos fundamentales:

- Las determinaciones del Documento de Objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la aglomeración urbana de Sevilla, asumido en su momento por la Comisión de Seguimiento del mismo, consideraba la cuenca del arroyo Riopudío, en la que se encuentran los terrenos, como un área de potencialidad paisajística, como paisaje agrario a cautelar dentro de las áreas rurales del Aljarafe, haciendo especial mención al mantenimiento del olivar, tal como plantean las propias Normas Subsidiarias.

- Las clasificaciones de los terrenos por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable de preservación del olivar propugna mantener su valor agrícola, paisajístico, ambiental, ecológico y de protección contra la erosión (art. 12.3.10, "Preservación de Olivar", de las Normas Urbanísticas). En este sentido, la ocupación de estos terrenos con usos residenciales vulnera uno de los elementos básicos del modelo urbanístico adoptado por el planeamiento general vigente: la protección de la cuenca del arroyo Riopudío, determinación que sólo puede ser cuestionada mediante la revisión del modelo urbanístico, es decir, mediante la revisión del planeamiento general vigente y no mediante una modificación puntual del mismo.

Durante el tiempo transcurrido desde la referida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla han entrado en escena dos elementos de gran importancia e incidencia en el proyecto denegado en su momento, como son la aprobación inicial del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística y el acuerdo de formulación del nuevo Plan Subregional que deroga el acuerdo de formulación del anterior Plan y consecuentemente los trabajos efectuados a su amparo. Y así:

- El Ayuntamiento de Espartinas, en sesión plenaria de fecha 18.12.06, aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística, acreditándose que la presente Modificación se integra en la nueva estructura urbanística propuesta, incorporando el Plan General los mismos parámetros urbanísticos para el desarrollo del sector.

- El Decreto 195/2006, de 7 de noviembre, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, conlleva la derogación del Acuerdo de 31 de mayo de 1994, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, así como las Resoluciones que desarrollan dicho Acuerdo. Consecuentemente las determinaciones del Documento de Objetivos de este Plan han sido derogadas y no pueden argumentarse con carácter director para los planeamientos municipales.

Quinto. Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Espartinas 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 su aprobación, incorporando a sus determinaciones las condiciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

No obstante, debe hacerse mención expresa de que la capacidad residencial de la presente Modificación, tanto en número de viviendas como en superficie clasificada, deberá contabilizarse dentro de los márgenes de crecimiento permitidos a los Planes Generales por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la ordenación que definitivamente proponga el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, actualmente en tramitación.

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 220/2006, de 19 de diciembre, la Sección de Urbanismo de 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), Sector «Santa Cecilia», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 30 de noviembre de 2006, 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 quinto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

#### NORMAS URBANÍSTICAS

#### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.

Artículo 2. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia.

Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

#### TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 5. Generalidades.

Artículo 6. Clasificación del suelo.

Artículo 7. Calificación del suelo.

Artículo 8. Área de reparto y condiciones de aprovechamiento.

Artículo 9. Obligaciones y deberes de los propietarios de suelo.

Artículo 10. Condiciones generales de los usos.

## TÍTULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

- Artículo 11. Área de reparto y sector de planeamiento.  
 Artículo 12. Unidades de ejecución.  
 Artículo 13. Planeamiento de desarrollo.  
 Artículo 14. Sistema de Ejecución.

## TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN AMBIENTAL

- Artículo 15. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.  
 Artículo 16. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

## TÍTULO I

## DISPOSICIONES GENERALES

## Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.

Dada la especificidad de sus determinaciones, el carácter restringido de su ámbito de aplicación y la compatibilidad con las normas urbanísticas existentes, el presente articulado se integra en forma de Anexo a la normativa urbanística que contiene las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Espartinas, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 21 de julio de 2000.

## Artículo 2. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia.

1. Su ámbito de aplicación se circunscribe a los terrenos cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente y pasan a ser clasificados como suelo urbanizable sectorizado y delimitados como sector de planeamiento PP-C20 y sistema general de espacios libres.
2. El objetivo de esta normativa es regular el desarrollo urbanístico de la innovación de planeamiento que se promueve.
3. La vigencia de las presentes normas es indefinida.

## Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

1. Los documentos que constituyen éste son:

- Introducción y Memoria justificativa.
- Memoria informativa.
- Memoria de ordenación.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

2. Contenido de los distintos documentos.

Los distintos documentos de esta Modificación de planeamiento integran una unidad cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden a conseguir el mejor cumplimiento de los objetivos generales mencionados en el preámbulo.

Para la interpretación de dichos documentos se seguirán los siguientes criterios:

- a) La Memoria señala los objetivos generales de la Ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.
- b) Los planos de información tienen carácter informativo de la situación actual, tanto del medio físico como de las infraestructuras existentes y también de las determinaciones que afecten de la legislación sectorial.
- c) Los planos de ordenación tienen carácter preceptivo.
- d) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito de la Modificación.

Todos estos aspectos se desarrollan en los siguientes títulos de este documento.

## Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

Todos los conceptos urbanísticos que se utilicen en este apartado tendrán el mismo significado que los que están contemplados en la normativa de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Espartinas, y en su defecto según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos que la desarrollan.

## TÍTULO II

## RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

## Artículo 5. Generalidades.

La aprobación del presente instrumento de planeamiento determina la vinculación legal de los terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado, conforme al régimen establecido en el artículo 53 de la LOUA.

## Artículo 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado para los terrenos delimitados como sector de planeamiento PP-C20, con una superficie de 13,068 ha de suelo.

Se adscribe al sector un Sistema General de Espacios Libres de 11.189 m<sup>2</sup> de superficie, correspondiente al incremento poblacional introducido por la innovación del planeamiento.

Se vincula al sector la ejecución del Sistema General de Espacios Libres.

## Artículo 7. Calificación del suelo.

1. Se establece para el sector PP-C20 el uso característico residencial, con una densidad de 33,82 viviendas por hectárea.
2. Se definen dos usos globales:
  - a) Uso Global 1 Residencial unifamiliar, con una densidad de 26 viviendas por hectárea.
  - b) Uso Global 2 Residencial protegido, con una densidad de 70 viviendas por hectárea.

Artículo 8. Área de reparto, coeficientes y condiciones de aprovechamiento.

1. Se delimita una nueva área de reparto H, con una superficie de 14,186 ha, constituida por los terrenos pertenecientes al sector PP-C20 y al sistema general, con un aprovechamiento medio de 0,450 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2. Se determinan los siguientes coeficientes de uso y tipología:

Residencial unifamiliar:	1,25
Residencial protegido:	1,00
Terciario:	0,725

3. Se determina el siguiente coeficiente especial:

Vivienda protegida:	0,45015
---------------------	---------

4. El Aprovechamiento urbanístico objetivo del sector PP-C20 es de 63.840 metros cuadrados.

5. El Plan Parcial determinará los coeficientes propios de los usos pormenorizados y compatibles que determine.

Artículo 9. Obligaciones y deberes de los propietarios de suelo.

1. Las obligaciones y derechos de los propietarios del suelo del sector y de los sistemas generales incluidos en el mismo son los definidos en los arts. 50.D) y 51.C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Como concreción de lo anterior, los derechos de los propietarios del suelo del sector y de los sistemas genera-

les adscritos al mismo, en relación con el presente Plan, se materializan en el derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias, incluidas en el sector o en los sistemas generales incluidos, del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto y que asciende a 57.456 metros cuadrados del uso característico para los propietarios del sector y de los Sistemas Generales incluidos.

3. La concreción de los deberes de los propietarios del suelo del sector en relación con el presente plan parcial se materializa en lo siguiente:

- Facilitar la transformación de los terrenos objeto de este plan en las condiciones exigidas por la legislación vigente y de acuerdo a las condiciones establecidas por este instrumento de planeamiento.

- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación del suelo.

- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del presente plan, mediante el instrumento de reparcelación correspondiente, en los plazos definidos y con anterioridad a la ejecución del plan.

- Costear la urbanización completa interior del sector, las conexiones a las redes generales viarias, de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones, aguas residuales y las ampliaciones previstas de las redes generales de servicios, en los plazos establecidos por este Plan Parcial, así como el Sistema General de Espacios Libres.

- Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados destinados a las dotaciones de equipamiento social, deportivo, aparcamientos y espacios libres, así como el viario interior y el Sistema General de Espacios Libres.

- Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a 6.384 metros cuadrados del uso y tipología característicos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. En aplicación del art. 54.2.b) y c), esta cesión se podrá sustituir, mediante resolución motivada, por el abono al municipio del valor en metálico en las condiciones establecidas por dicho artículo.

Artículo 10. Condiciones generales de los usos.

1. Se determina como uso característico del sector el residencial.

2. Se determina como uso global 1 el residencial unifamiliar, con tipología característica de vivienda pareada con PB+1, autorizándose los áticos.

3. Se determina como uso global 2 el residencial protegido, con tipología característica de vivienda plurifamiliar con PB+2, autorizándose los áticos.

4. Se autoriza como uso compatible con todos los usos globales el uso comercial y la unifamiliar adosada. Se determina una edificabilidad terciaria de 2.250 m<sup>2</sup>.

### TÍTULO III

#### DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 11. Área de reparto y sector de planeamiento.

La Modificación de planeamiento comprende un único sector de planeamiento y un sistema general, cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente y constituye una única área de reparto de 14,186 ha de superficie.

Artículo 12. Unidades de ejecución.

Se delimita una única Unidad de Ejecución pudiéndose delimitar más unidades en caso de que fuese necesario para

el desarrollo del mismo, según el procedimiento establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 13. Planeamiento de desarrollo.

Se establece el Plan Parcial como figura de planeamiento para el desarrollo urbanístico del sector.

Artículo 14. Sistema de ejecución.

Se define para el sector el sistema de actuación por compensación.

### TÍTULO IV

#### MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 15. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.

1. Relativas a la minimización de los impactos negativos durante la fase de construcción y urbanización:

- Reducción de ruidos y vibraciones.

- Reducción de las aguas de escorrentía cargadas de fango, al presentar la zona de actuación pendientes de cierta entidad. Los posteriores documentos de desarrollo de la actuación recogerán la necesidad de garantizar la suficiente capacidad de desagüe de las zonas a ordenar.

- Minimizar las afecciones a las carreteras mediante la regulación del tráfico de maquinaria de obra.

2. Relativas a la reducción de los impactos derivados de la implantación de las nuevas edificaciones:

- Garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y residuos sólidos.

- Garantizar la ausencia de afección por ruidos y demás formas de contaminación atmosférica.

- Garantizar el desarrollo adecuado del suelo previsto para áreas libres.

3. La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (NEE) y Niveles Acústicos de Evaluación (NAE) exigibles en virtud del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

4. Para la futura implantación de actividades, y en tanto se trate de supuestos contemplados en la normativa de prevención ambiental (Ley 7/94, de Protección Ambiental y Reglamentos de Desarrollo), habrá de incluirse mención expresa a la necesidad de cumplimentar el procedimiento de prevención ambiental correspondiente con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán y se resolverán en base a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.

- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.

- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

Artículo 16. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

1. Relativas al saneamiento de aguas residuales y vertidos:

- Debe preverse la correcta depuración de las aguas residuales del sector. A estos efectos deberá priorizarse a nivel

municipal la ejecución de los colectores necesarios y su conexión a los emisarios y estación depuradora.

- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. La infraestructura hidráulica de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.

- Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas, pozos negros o pozos para riego individual en el ámbito de este sector.

- Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal.

Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

2. Los instrumentos de desarrollo del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.

- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución del sector serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en algunas de las fases de desarrollo de la actuación deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

- Estos condicionantes ambientales deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras a ejecutar en el sector.

### 3. Medidas a aplicar en la fase de obras:

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

- El tráfico de la maquinaria de obra se planificará de forma que se produzcan las mínimas molestias sobre la población. Para ello la maquinaria de obra deberá estar dotada de los silenciadores necesarios y si es preciso se crearán caminos de obra provisionales que reduzcan al mínimo posible la incidencia en el tráfico sobre el viario colindante.

- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.

- Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

- Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.

### 4. Medidas correctoras a incluir en el Plan Parcial:

- En los bordes de contacto con el medio rural se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas arboladas, y preferentemente junto al Cordel del Patrocinio o Camino de Sevilla.

- Las ordenanzas del Plan Parcial incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edifica-

ción y en los bordes de la carretera mediante pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación.

- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones deberán ser autóctonas y estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo. Se mantendrán los pies de olivo en la ejecución de los espacios libres, como especies ornamentales.

- Como condición estética en las fachadas, medianeras y cerramientos que hayan de quedar visibles sólo se emplearán como materiales vistos aquellos cuyo acabado de fabricación está previsto y homologado para dicha finalidad. Las pinturas serán de colores claros, ocre, tierra, blancos y en general los que tradicionalmente se hayan demostrado eficaces en el lugar para la integración con el entorno existente.

- Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimiento de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas de perfil existente.

- Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

- No se efectuará ningún acceso rodado desde el Cordel del Patrocinio.

5. La aparición de cualquier resto arqueológico o paleontológico durante el desarrollo de los trabajos habrá de ser comunicada a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Sevilla, 3 de septiembre de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

## CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

*RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2007, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace público el archivo de solicitudes de Entidades Privadas que no reúnen los requisitos exigidos en la normativa reguladora de las ayudas en materia de turismo (Convocatoria para empresas en el seno de la estrategia tercera del programa de recualificación turística de la Costa del Sol, año 2007).*

Al amparo de la Orden de 9 de noviembre de 2007 (BOJA núm. 239, de 13 de diciembre de 2006), para la modalidad 2 (Programa de Recualificación Turística de la Costa del Sol Occidental) en materia de Turismo, correspondiente al ejercicio 2007, esta Delegación Provincial hace público lo siguiente:

Primero. Mediante la Resolución de 18 de septiembre de 2007, de esta Delegación Provincial, se ha acordado el archivo de solicitudes de subvenciones presentadas por Entidades Privadas al amparo de la Orden citada, por no reunir los requisitos exigidos en la convocatoria y no haber atendido al requerimiento para subsanar errores o, en su caso, para aportar los documentos preceptivos.

Segundo. El contenido íntegro de dicha Resolución estará expuesto en el tablón de anuncios de esta Delegación Provincial, sita en Avda. de La Aurora, s/n, de Málaga, a partir del mismo día de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.