

## ANTECEDENTES

1. El interesado formuló en tiempo y forma solicitud de regularización de su situación en la vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento, finca SC\_0095, correspondiente a la matrícula SE-0902, al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005, por la que se establece procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título, de las viviendas que componen el Grupo Se- 0902 y los conjuntos 8 y 9 del Grupo SE-0903, Barriada Martínez Montañés, del Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. El interesado ha presentado la documentación señalada en el apartado 2 del artículo 5 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

3. De la documentación obrante en el expediente resulta que el solicitante ocupa la vivienda, con carácter habitual y permanente, desde el 1 de octubre de 2005.

4. Consta en el expediente la renuncia a la vivienda del anterior titular o bien se ha producido la correspondiente resolución contractual.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

## I. Competencia.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía como titular de las viviendas de promoción pública es competente para resolver de conformidad con el apartado 4, del artículo 5, de la Resolución de 17 de octubre de 2005. En virtud del artículo 3, apartado 1, del Acuerdo de 21 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, el Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía es competente para resolver, atribuyéndose el ejercicio de todas las competencias de gestión y administración referido al patrimonio transferido.

## II. Legitimación.

Está legitimado activamente el interesado al ser ocupante de hecho de una vivienda de promoción pública descrita en los antecedentes, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como propietaria.

## III. Procedimiento.

La Resolución de 17 de octubre de 2005 establece en su artículo 2.º, apartado 1, un plazo de presentación de solicitudes que se extenderá desde el día 4 de noviembre de 2005 hasta el 4 de mayo de 2006, ambos inclusive, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas que componen el Grupo Se-0902 y los conjuntos 8 y 9 del Grupo Se-0903, Barriada Martínez Montañés, promoción integrada en el Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que carezcan de título legal y bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

El artículo 1 de la Resolución posibilita a los ocupantes de viviendas, que conforman el Grupo Se-0902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo Se-0903, que carezcan de título legal y bastante para ello, la regularización de su situación mediante la adjudicación de la vivienda en régimen de arrendamiento o en régimen de comodato, dependiendo de si el edificio en el que se ubica la vivienda ha sido rehabilitado o, en el momento de emitirse la presente resolución, aún no se ha concluido la rehabilitación del mismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

Rehabilitado el edificio en el que se ubica la vivienda en cuestión por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, se otorgará el correspondiente contrato de arrendamiento en documento administrativo, conforme a la normativa de viviendas de protección oficial vigente en nuestra Comunidad, previo cumplimiento de determinados requisitos.

La renta de las viviendas se determinará de acuerdo con el valor de la vivienda en el momento de la ocupación efectiva,

fijada de conformidad con la normativa vigente de viviendas de protección oficial que resulte aplicable. La renta comenzará a devengarse desde que, una vez concluida la rehabilitación del edificio donde se encuentre la vivienda, se otorgue a favor del solicitante el correspondiente contrato de arrendamiento en documento administrativo, todo ello en virtud del artículo 4 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

El edificio en el que se ubica la vivienda en cuestión no ha sido, aún, rehabilitado.

La presente resolución queda expresamente sometida a la condición suspensiva y a las condiciones resolutorias contenidas en los artículos 6, apartado 4, y 7 de la Resolución de 17 de octubre de 2005, respectivamente.

La regularización se ha producido al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

En su virtud, procede y

## HE RESUELTO

Adjudicar la vivienda finca núm. SC\_0095 correspondiente a la matrícula SE-0902, sita en Escultor Sebastián Santos, núm. 4, 6, 1 A, Sevilla (Sevilla) a doña Mónica Escaña Cruzado, con DNI núm. 26804696-J, en régimen de Comodato, la cuantía mensual inicial de la renta de alquiler queda fijada en 32,84 €, devengándose desde el momento de otorgamiento del correspondiente contrato de arrendamiento, conforme a los antecedentes y fundamentos arriba señalados.

Esta resolución no agota la vía administrativa, y contra la misma podrá formular recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Sevilla, 16 de octubre de 2008.- El Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, P.D. (Res. de 11.2.2005), el Gerente de la Oficina RIB Polígono Sur, Diego Gómez Ojeda.

*ANUNCIO de 27 de julio de 2011, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de julio de 2011, recaída en el expediente que se cita, sobre el Plan Especial para la ampliación indicado, en suelo no urbanizable, en los términos municipales de Cantoria-Partalao (Almería).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 21 de julio de 2011 adoptó en relación al expediente PTO 58/10 sobre el Plan Especial para la ampliación, en suelo no urbanizable, del «Parque Industrial» de Cosentino, S.A., en los términos municipales de Cantoria-Partalao (Almería), siendo promotor Cosentino, S.A.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 27.7.2011, y con el número de registro 4863 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogado dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

En virtud de 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 Almería de fecha 21 de julio de

2011, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial para la ampliación, en suelo no urbanizable, del «Parque Industrial» de Cosentino, S.A., en los términos municipales de Cantoria-Partalao (Almería) (Anexo), Determinaciones ambientales establecidas, para el desarrollo de la actividad, en el informe de valoración ambiental (Anexo I), Condicionado del informe en materia de agua (Anexo II), Normativa Urbanística (Anexo III).

## A N E X O

### RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2011, examinó el expediente núm. PTO 58/10 sobre el Plan Especial para la ampliación, en suelo no urbanizable, del «Parque Industrial» de Cosentino, S.A., en los términos municipales de Cantoria-Partalao (Almería), siendo promotor Cosentino, S.A., resultando del mismo los siguientes

### ANTECEDENTES

La empresa Cosentino, S.A., presentó en fecha 20 de octubre de 2010 el Plan Especial para la ampliación, en suelo no urbanizable, del parque industrial que la empresa tiene en el municipio de Cantoria.

Urbanísticamente, el documento tiene consideración de Plan Especial de interés supramunicipal dado que la actuación se realiza sobre terrenos pertenecientes a dos términos municipales, Cantoria y Partalao, a lo que se une la repercusión que dicha actuación tiene como fomento de la economía de toda una Comarca, la del Almanzora, sin obviar el carácter de la empresa promotora, con proyección internacional.

La ampliación de las instalaciones se sitúan, en su mayoría, conexas al polígono industrial existente, al oeste de los mismos, en los Parajes de las Cañadas y las Rellanas, del Término Municipal de Cantoria (Almería), si bien también forman parte del Plan Especial varias parcelas, próximas a las instalaciones ya en funcionamiento, situadas en el término municipal de Partalao (Almería), en concreto sobre parcelas catastrales situadas en el Polígono 1 de Cantoria y Polígonos 4 y 5 de Partalao.

La superficie de la ampliación pretendida es de 682.680 m<sup>2</sup> y están formados por terrenos agrícolas y clasificados como no urbanizables sin que sobre ellos recaiga Protección Especial por razón alguna. Las instalaciones que se pretenden construir consisten en: Una fábrica de nuevas superficies; una planta de transformación de materias primas; una fábrica de aglomerados en 3D; Un centro logístico automático; unas instalaciones de I+D+I (todas ellas en el municipio de Cantoria); así como una balsa de abastecimiento y suministro de agua (en el municipio de Partalao).

En cuanto al planeamiento del municipio de Cantoria, este lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, de fecha 15.2.1990 (corrección de errores 23.1.2009), cuya adaptación parcial a la LOUA fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento del citado municipio, en la sesión de 17.11.2008 (Valoración favorable de la Comisión Interdepartamental de urbanismo, de fecha 27.10.2007). Los suelos están clasificados como no urbanizables de carácter natural o rural por el citado instrumento de planeamiento general, ajustándose la propuesta a las determinaciones establecidas en el mismo.

En el municipio de Partalao el planeamiento vigente es una Delimitación de Suelo Urbano aprobada con fecha 7.3.1979. Los suelos están clasificados como no urbanizables de carácter natural o rural por el citado instrumento, ajustándose la propuesta a las determinaciones establecidas en las

NN.SS. de Planeamiento Municipal y Complementarias en suelo no Urbanizable de Ámbito Provincial, que son de aplicación a estos suelo con carácter subsidiario.

En este ámbito no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional, no estando afectados estos terrenos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería.

La tramitación del expediente de acuerdo con la LOUA y el Decreto 525/2008, se ha ajustado al siguiente procedimiento:

1. Aprobación Inicial. Por la persona titular de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, mediante resolución de 26 de noviembre de 2010.

2. Información pública. Tras la Aprobación Inicial, el expediente ha sido sometido a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 15, de 24 de enero de 2011), en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia de Almería (La Voz de Almería del 24 de diciembre de 2010) y en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos de los municipios de Cantoria y Partalao, con audiencia a estos. Se dio traslado de la Aprobación Inicial a los órganos y entidades administrativas que por sus competencias u objeto resultaban afectadas por el Plan Especial, para que emitieran los pronunciamientos oportunos (Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Almería, respecto a la carretera A-334; Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, respecto a la actividad de intervención singular y art. 30 de la LOTA; Consejería de Cultura, Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y Consejería de Medio Ambiente (Agencia Andaluza del Agua)). Han sido emitidos todos los pronunciamientos y/o informes en sentido favorable y con indicaciones que han sido recogidas; no habiendo sido presentada alegación alguna.

Asimismo, respecto al trámite ambiental, el informe previo de valoración ambiental fue emitido en fecha 5 de mayo de 2011.

3. Aprobación Provisional. Por la persona titular de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, mediante resolución de 3 de junio de 2011.

En cuanto al trámite ambiental, el informe de valoración ambiental fue emitido el 17 de junio de 2011 en sentido favorable con una serie de determinaciones ambientales, habiendo sido cumplidas las que debían resolverse antes de la aprobación definitiva del presente documento.

### OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El presente instrumento de planeamiento se corresponde con un Plan Especial cuyo objeto es implantar una Actuación de Interés Público en suelo no urbanizable, para la ampliación, en los municipios de Cantoria y Partalao (Almería), de las instalaciones industriales que la empresa Cosentino, que centra su actividad en el diseño, producción y distribución de soluciones arquitectónicas y decorativas a partir de productos de la piedra, posee en el municipio de Cantoria.

1. Conforme al artículo 42.1 de la LOUA se considera una actuación de interés público aquella en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.

En este sentido, la utilidad pública de la actuación que nos ocupa resulta evidente, por el impacto socioeconómico que la industria, que basa su competitividad en la creación de nuevos productos basados en el I+D+I, tiene en la comarca del Valle del Almanzora.

En cuanto a la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable queda acreditada en primer lugar por la propia singularidad de la actuación. Por otra parte el tamaño de las instalaciones requiere una superficie de suelo cercana a las 70 hectáreas, a lo que debe unirse que estas instalaciones no se adecuan a la habitual configuración de parcelas de un

polígono industrial. Todo ello sin obviar las propias características de la actividad industrial a implantar (materiales, residuos, ruidos, etc.) que requiere de su implantación en un área diferenciada, no inserta en la trama urbana; resultando necesario que la empresa amplíe sus instalaciones en suelos colindantes a los que ya tiene en funcionamiento, para generar las lógicas sinergias, sin mayores dilaciones.

2. Conforme a la exigencia del artículo 42.1 y en relación con el 52.1, ambos de la LOUA y los instrumentos de Planeamiento General de los municipios de Cantoria y Partalao, la actuación que nos ocupa, es compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo, no urbanizable de carácter natural o rural, quedando este caso especialmente recogido en el apartado C) del citado artículo 52.1 de la LOUA.

3. Asimismo, conforme a la exigencia del mencionado artículo 42.1 de la LOUA y en relación con el artículo 52.6 de la citada Ley y los instrumentos de Planeamiento General de los municipios de Cantoria y Partalao, la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos, dado el carácter unitario, singular y de uso industrial de la actuación a implantar.

4. El objeto de la actividad industrial propuesta es compatible con lo recogido en el artículo 42.1 de la LOUA que recoge como posible en las Actuaciones de Interés Público en suelo con el régimen de no urbanizable, la realización de edificaciones, obra e instalaciones, para usos industriales.

5. De acuerdo con el artículo 42.3 de la LOUA las Actuaciones de Interés Público requieren la Aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente. Asimismo el artículo 14 de la LOUA establece en su apartado primero que los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto, entre otros el de «... implantar actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable».

En este caso, el Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de la Actuación que nos ocupa, al concurrir tres de las circunstancias que la LOUA recoge en su artículo 42.4 para la procedencia de formular (admitir a trámite) un Plan Especial: Comprende terrenos pertenecientes a más de un término municipal, los de Cantoria y Partalao; tiene por su naturaleza, entidad y objeto, incidencia y trascendencia territoriales supramunicipales, se trata de una empresa de proyección internacional que genera un impacto socioeconómico importante en toda la comarca del Valle del Almanzora; y comprende una superficie superior a 50 hectáreas.

6. El presente Plan Especial está sujeto a Evaluación Ambiental, de conformidad con el artículo 36.1.c), en relación con la categoría 12.7 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; habiéndose emitido Informe de Valoración Ambiental viable, supeditando su desarrollo al cumplimiento de una serie de determinaciones ambientales.

7. El presente expediente contiene la documentación y determinaciones exigidas en el artículo 42.5, 14.4 y 19 de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

8. El expediente cuenta con informe favorable del servicio de urbanismo de fecha 10 de julio de 2011.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coherente con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Adminis-

tración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «2. A la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones: a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.b) de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

II. La Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva conforme al art. 33.2.a) de la LOUA, del expediente PTO 58/10 atinente al Plan Especial para la ampliación, en suelo no urbanizable del «Parque Industrial» de Cantoria-Partalao, debiéndose incorporar como anexo a la resolución, las determinaciones del informe de valoración ambiental así como las determinaciones del informe en materia de agua.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 21 de julio de 2011. El Vicepresidente de la CPOTU, José Manuel Ortiz Bono.

## ANEXO I

### DETERMINACIONES AMBIENTALES ESTABLECIDAS, PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD, EN EL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL

A. La desafectación de la vía pecuaria «Cordel de las Cañadas» corresponde a una desafectación de dominio público pecuario sujeta al Convenio de Cooperación, de 18 de enero de 2000, suscrito entre la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda, la Consejería de Medio Ambiente y la Empresa pública de Suelo de Andalucía, para la gestión urbanística de suelos procedentes de tramos de Vías Pecuarias afectados por el planeamiento urbanístico, deberán tramitarse, con anterioridad al inicio del proyecto, las gestiones de aprovechamiento urbanístico con la Empresa Pública del Suelo de Andalucía.

B. El desarrollo de la actuación deberá contar, antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección.

C. Se deberá justificar debidamente la existencia de dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación definitiva de la actuación.

D. Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales urbanas, y Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas. Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

E. En los proyectos de obras se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción que serán destinados preferentemente y por este orden a su reutilización, reciclado u otras formas de valoración y sólo, como última opción su eliminación en vertedero autorizado.

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la CAA.

- Real Decreto 679/06, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de los RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta, su retirada.

F. En relación al Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, el artículo 21 prevé que los planes Urbanísticos y de infraestructuras físicas deberán tener en cuenta las previsiones del Reglamento. La asignación de usos generales y usos pormenorizados de suelo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no superen los valores límites de emisión e inmisión establecidos.

En los Proyectos de Urbanización y Construcción, se incorporan las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en partículas, cuando les se de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.

Los trabajos realizados en la vía pública y en las edificaciones se ajustarán a lo establecido en el artículo 44 (uso de maquinaria al aire libre) del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

El tráfico de maquinaria pesada que se producirá en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para la población, creando trazados que circunvalen y, en caso de atravesar poblaciones, limitándose la velocidad máxima.

G. Las normas urbanísticas se deberá adaptar a la normativa ambientales vigentes: Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

- En relación a los puntos limpios, según Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental los nuevos polígonos industriales y ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos urbanos.

- Respecto a los residuos de construcción y demolición, según lo previsto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los proyectos sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos de origen.

Los Ayuntamientos condicionaran el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda a su correcta gestión y que deberá ser integrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.

- En relación a la Contaminación Luminica en la instalación de dispositivos luminotécnico y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, se adoptaran las medidas necesarias para:

- Realizar un uso eficiente del alumbrado.

- Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de la luz artificial en el cielo nocturno.

- Reducir la intrusión luminica en zonas distintas de las que se pretende iluminar, principalmente en entornos naturales e interior de edificios residenciales.

El diseño, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de alumbrado exterior deben ajustarse a las determinaciones establecidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad de Cielo Nocturno frente a la contaminación luminica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, y demás normativa de aplicación.

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características: con carácter general, se emplearan luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

H. El Proyecto de Obras tendrá que contener un Plan de Restauración ambiental y paisajístico, que abarque entre otros los siguientes aspectos:

a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:

- Instalaciones auxiliares.

- Vertederos o escombreras de nueva creación.

- Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.

- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

I. Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación para evitar incidencias significativas en las zonas adyacentes durante las fases de urbanización y construcción y se procederá a la reposición de los servicios existentes que pudieran resultar afectados.

J. Respecto al Programa de Vigilancia Ambiental, el técnico redactor del Proyecto de Obras incluirá en el mismo un anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en el Informe de Valoración Ambiental. El Plan de Restauración del Proyecto de Obras habrá de ejecutarse antes de emisión del Acta Provisional de recepción de la obra, en la que se incluirá expresamente la certificación de su finalización.

El Contenido del presente Informe de Valoración Ambiental deberá incorporarse a las determinaciones del nuevo planeamiento, y en caso de incumplimiento de la misma, se propondrá la consiguiente paralización de la aplicación del nuevo planeamiento en el ámbito del incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudiesen derivar.

## ANEXO II

### CONDICIONADO DEL INFORME EN MATERIA DE AGUA

Cuando las demandas de recursos hídricos debidas a la puesta en producción superen los caudales aportados pro la Fuente de la Hoya Alta, ya estén en funcionamiento las instalaciones de tratamiento y transporte del Alto Almanzora, suministrándose agua procedente de la desalación y no del trasvase del Negratín en tanto en cuanto el destino legal de las aguas procedentes de este trasvase es, exclusivamente, para las finalidades de abastecimiento de población y regadío.

## ANEXO III

### NORMATIVA URBANÍSTICA

Conforme a lo regulado en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), se incluyen las siguientes Normas Urbanísticas que contienen las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión del Plan Especial, así como las medidas correctoras relativas a la protección ambiental y paisajística y las incidencias previsibles que la actuación puede tener en la ordenación del territorio.

## CAPÍTULO 1

### Disposiciones Generales

Las instalaciones que se pretenden construir consisten en: Una fábrica de nuevas superficies; Una planta de transformación de materias primas; Una fábrica de aglomerados en 3D; Un centro logístico automático; Unas instalaciones de I+D+I; Y una balsa de abastecimiento y suministro de agua.

Las superficies y presupuestos de cada unas de estas construcciones y de la urbanización se resumen en la siguiente tabla:

Instalación	S. Construida (m <sup>2</sup> )	Presupuesto (millones euro)	Fecha inicio actividad (Año)
Fábrica de nuevas superficies	200.000	264	2012
Planta de transformación de materias primas	5.000	17,6	2011
Fábrica de aglomerados en 3D	10.800	18,6	2012
Centro Logístico Automático	19.180	5	2012
Instalaciones de I+D+I	1.675	3	2013
Balsa de abastecimiento y suministro de agua		0,465	2012
Urbanización terrenos		8,6	
TOTAL	236.655	317,265	

- **Ámbito.**

Los terrenos objeto del presente Plan Especial, y en los que se pretende la ampliación de las instalaciones se sitúan, en su mayoría, conexos al polígono industrial existente, al oeste de los mismos, en los Parajes de las Cañadas y las Rellanas, del término municipal de Cantoria (Almería), si bien también forman parte del Plan Especial varias parcelas, próximas a las instalaciones ya en funcionamiento, situadas en el término municipal de Partalao (Almería), en concreto sobre parcelas catastrales situadas en el Polígono 1 de Cantoria y Polígonos 4 y 5 de Partalao.

La superficie de la ampliación pretendida es 682.680 m<sup>2</sup> aproximadamente y están formados por terrenos agrícolas y clasificados como no urbanizables sin que sobre ellos recaiga protección especial por razón alguna.

- **Vigencia.**

La vigencia del presente Plan Especial coincidirá con el periodo de amortización de la actividad que se ha de desarrollar, que se prevé en ochenta (80) años, siempre que se mantenga la actividad que recoge el plan especial aprobado, y sin perjuicio de las renovaciones que posteriormente se puedan aprobar.

- **Documentación; Contenido y jerarquización.**

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan Especial.

2. El Plan Especial contiene la siguiente documentación:

- a) Memoria.
- b) Normas Urbanísticas.
- c) Planos de información y de ordenación.
- d) Anejos.

3. Con carácter general, la jerarquía de las determinaciones comprendidas en el Plan Especial, en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las mismas, salvo que en los casos que expresamente se indique lo contrario será el siguiente;

- 1.º Normas Urbanísticas.
- 2.º Memoria.
- 3.º Planos.
- 4.º Anejos

## CAPÍTULO 2

### Gestión y Ejecución del Plan Especial

- **Gestión.**

1. Todos los terrenos objeto de este Plan Especial se desarrollarán como una única unidad de intervención, gestionada por la empresa Cosentino, S.A., que promueve la actuación y es propietaria de los terrenos.

2. El control de la gestión se realizará de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística de aplicación, en el presente Plan Especial y en las restantes normativas sectoriales que le sean de aplicación.

- Ejecución.

1. La ejecución del presente Plan Especial corresponde a la empresa Cosentino, S.A., que promueve la actuación.

2. La licencia urbanística municipal se solicitará en el plazo máximo de un (1) año a partir de la aprobación del presente Plan Especial.

4. La urbanización se realizará en una única fase, formando parte del proyecto de la instalación, el cual contemplará todas las características de las infraestructuras, viario y cuantas obras sean necesarias para la efectiva puesta en marcha de la actuación. Todo esto conforme a las previsiones recogidas en el presente Plan Especial.

- Implantación.

1. La ocupación que resulta de la ordenación proyectada y recogida en el presente plan especial es del 33,36 %.

2. La ordenación proyectada supone la construcción de 0,33 m<sup>2</sup>t por cada m<sup>2</sup>s.

3. El número de plantas máximo proyectado de las edificaciones no industriales es de 2 plantas (5 metros por planta), si bien se ha proyectado un mirador, de 20 m, el cual se considera un elemento singular. El número de plantas máximo proyectado de las edificaciones industriales es de 1 planta (altura máxima 20 metros por planta).

- Infraestructuras.

La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios son una continuación de las existentes, son de carácter privado y se diseñarán, dimensionarán y se ejecutarán en función de las necesidades de la actividad industrial.

Red viaria.

El trazado de la red viaria, se justifica por la estructura urbanística del sector, su relación con la ciudad y su conexión territorial.

Las características y diseño del viario se reflejan en los planos y se ajustan a las previsiones de las NNSS del municipio de Cantoria.

El tipo de firme y pavimento, será consecuencia de la capacidad portante del suelo una vez realizados los ensayos geotécnicos precisos y se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización.

El diseño y características de los recorridos peatonales del viario cumplirán las condiciones del Decreto 293/2009 de 7 de Julio sobre supresión de barreras urbanísticas.

Red de abastecimiento de agua.

El suministro de agua procede las comunidades de regantes La Oica (Cantoria) y Fuente de la Hoya Alta de Cantoria (Fines). Se ha proyectado el suministro futuro procedente del trasvase del Negratión y la Planta Desaladora de Carboneras.

Las características de la red, las piezas intermedias se proyectaran de acuerdo con la Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Cantoria y en las especificaciones de la Norma para redacción de proyectos del MOPU de 1977.

Red de saneamiento.

El sistema utilizado es el separativo, donde las aguas pluviales y las residuales tienen soluciones de evacuación independientes. Las aguas de lluvia se vierten por gravedad al río Almanzora, mientras que las aguas negras se pueden resolver por gravedad conectando a la red existente en el actual Polígono Industrial que desemboca en la Depuradora Comarcal de Galasa.

El tipo de tubería prevista es de PVC y se proyectan todas las piezas intermedias de acuerdo con las normas de MOPU de 1977 para la redacción de proyectos de saneamiento y en base a la Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Cantoria.

Red de energía eléctrica.

Se estará a lo dispuesto en el R.B. Tensión y a las indicaciones de la Compañía Sevillana-Endesa quien suministrará a la subestación copropiedad de Endesa y Cosentino, S.A., de la que, en la actualidad, se abastece el Polígono Industrial.

Desde la subestación se suministra a los transformadores que abastecen a las diferentes instalaciones.

Para el cálculo de la potencia total requerida por el Sector partimos de las siguientes hipótesis: Se aplicarán los coeficientes de simultaneidad indicados en la Hoja de Interpretación núm. 14 de la Dirección General de la Energía, con lo que los valores son aproximadamente los siguientes:

$475.392 \text{ m}^2/\text{industrial} \times 100\text{w}/\text{m}^2 = 47.539 \text{ kW}$  (no obstante, se utilizarán las demandas propias de energía de la industria de Cosentino, S.A).

Los centros de transformación tendrán una capacidad similar entre sí y se definirán con mas precisión en el proyecto de urbanización.

Red de alumbrado público,

Se regirá por las Normas para alumbrado público NTE-IEE 1978 de alumbrado de exteriores, R.B. Tensión y las específicas del Ayuntamiento de Cantoria.

Los niveles de iluminación previstos serán superiores a:

- Zonas ajardinadas 7 Lx y uniformidad 0,2.

- Viales: 15 Lx y uniformidad 0,3.

Todos los conductos irán canalizados en tubos de los normalizados en el Ayuntamiento.

La situación y distribución de las luminarias, será consecuencia del nivel de iluminación a conseguir en cada calle. Todas las partes metálicas de las instalaciones se comunicarán a tierra.

El accionamiento será mediante célula fotoeléctrica, aunque también llevará interruptor automático de relojería e interruptor manual que permitirán dos tipos de alumbrado para las vías públicas: mediante reguladores de flujo, de acuerdo con las instrucciones a nivel nacional para el ahorro energético.

Todos los conductores irán canalizados en tubos de los normalizados por el Ayuntamiento.

Redes de telecomunicaciones.

Se regirán por las Normas Generales de las compañías a las que se confie su explotación.

El diseño y cálculo en el proyecto de urbanización se hará según sus indicaciones y se acompañará certificado de conformidad por parte de la compañía.

Parques y jardines.

Su diseño y distribución de plantas se ajustará a las determinaciones del presente documento. En atención a la amplitud de la distancia existente entre el núcleo municipal y las instalaciones del polígono, se creará una Entidad de Conservación entre el Ayuntamiento de Cantoria y Cosentino, S.A., para llevar a cabo el mantenimiento de estas instalaciones.

Red de gas.

Existirán dos sistemas de abastecimiento. Un sistema consistente en autoabastecerse a través de camiones cargados de gas y un segundo sistema consistente en el abastecimiento a través del gasoducto de Almería. La distribución del gas obtenido se realizará mediante la creación de un sistema de red interna de características y diseño conforme a lo expuesto en los planos adjuntos.

### CAPÍTULO 3

Planeamiento territorial y urbanístico de aplicación.

Régimen urbanístico del suelo

- Planeamiento territorial.

El planeamiento territorial de aplicable es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y publicado en BOJA de 29 de diciembre de 2006, no existiendo ningún planeamiento territorial de ámbito subregional.

Según el modelo territorial propuesto por el POTA, Cantoria (a la que pertenecen la mayoría de los suelos) pertenece al Dominio Territorial del Sureste Árido dentro de las Sierras y Valles Béticos y a la Unidad Territorial Sureste Árido-Almanzora,

en el ámbito organizado por Ciudades Medias de las Redes Urbanas en Áreas Rurales. Los objetivos de las Estrategias de desarrollo Territorial del POTA para las Redes Urbanas en Áreas Rurales incluye, la consolidación de las mismas, la mejora de los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar los procesos de despoblamiento y el favorecimiento del desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

- Planeamiento general, municipios de Cantoria y Partalao.

1. El planeamiento general en el municipio de Cantoria lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 15.2.1990 (Corrección de errores 23.1.2009), cuya adaptación parcial a la LOUA fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento del citado municipio, en la sesión de 17.11.2008 (Acuerdo favorable de la Comisión Interdepartamental de Urbanismo, de fecha 27.10.2007).

2. En el municipio de Partalao el planeamiento general vigente es una Delimitación de Suelo Urbano aprobada con fecha 7.3.1979.

- Régimen urbanístico del suelo.

Los terrenos donde se proyecta la Actuación se encuentran clasificados por los planeamientos generales vigentes de Cantoria y Partalao como no urbanizables sin que sobre ellos recaiga Protección Especial por razón alguna.

- Régimen supletorio de aplicación.

Para la regulación, determinaciones, procedimientos etc., se estará, en aquellos aspectos no recogidos en las presentes Normas, a lo dispuesto en los planeamientos generales vigentes de los municipios de Cantoria y Partalao, así como en la LOUA.

#### CAPÍTULO 4

##### Justificación y fundamentación del Plan Especial

- Justificación de la Actuación de Interés Público.

1. La utilidad pública de la actuación se justifica, tanto por el número de puestos de trabajo directos e indirectos que se generan, como por el impacto socioeconómico que la industria, que basa su competitividad en la creación de nuevos productos basados en el I+D+I, tiene en la comarca del Valle del Almanzora.

2. La procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable se acredita, en primer lugar, por la inexistencia en el municipio de una oferta de suelo clasificado como urbanizable del tamaño (70 hectáreas) que la empresa necesita para su ampliación y por la imposibilidad de clasificarse como urbanizables los metros necesarios para dicha ampliación, resultando a su vez necesario y procedente que la empresa amplíe sus instalaciones en suelos colindantes a los que ya tiene en funcionamiento, para generar las lógicas sinergias, sin mayores dilaciones.

- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable.

1. Conforme a la exigencia del artículo 42.1 y en relación con el 52.1, ambos de la LOUA y los instrumentos de Planeamiento General de los municipios de Cantoria y Partalao (Almería), la actuación resulta compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo, no urbanizable no especialmente protegido, quedando este caso especialmente recogido en el apartado C) del citado artículo 52.1 de la LOUA.

2. El objeto de la actividad industrial propuesta es compatible con lo recogido en el artículo 42.1 de la LOUA que recoge como posible en las Actuaciones de Interés Público en suelo con el régimen de no urbanizable, la realización de edificaciones, obra e instalaciones, para usos industriales.

- Inducción a la formación de nuevos asentamientos.

Conforme a la exigencia del mencionado artículo 42.1 de la LOUA y en relación con el artículo 52.6 de la citada Ley y los instrumentos de Planeamiento General de los municipios de Cantoria y Partalao (Almería), la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos.

#### CAPÍTULO 5

##### Medidas correctoras de los impactos territoriales o ambientales

- Medidas correctoras de los impactos territoriales o ambientales.

Afección al medio geofísico, comunidades biológicas y paisaje.

El suelo objeto del presente instrumento se encuentra sin edificar y sin explotar agrícolamente. La actuación supone para el suelo la pérdida de la capa vegetal que se sustituirá por zona asfaltada y naves industriales para el desarrollo de la actividad. Existen algunos bancales con olivos que serán recuperados en las zonas ajardinadas.

En la actualidad, en un radio mayor de 20 km no existe ningún espacio declarado como Espacio Natural Protegido ni propuesta para su protección ambiental (ZEPA, LIC, ZEC...).

En cuanto al «paisaje visual» cabe destacar que la zona de actuación es un valle (valle del río Almanzora), lo que hace que el impacto visual se produzca sobre todo cuando se observa desde las montañas o municipios de los alrededores, ya que desde el propio valle, la presencia de barreras naturales (arbolado de la vega) o artificiales (superficie sobreelevada de la carretera A-334), hace que dicho impacto se reduzca.

Generación de residuos.

Los residuos urbanos y asimilables a urbanos, los cuáles serán depositados en los contenedores de recogida municipal, así como los residuos peligrosos, serán gestionados a través de gestores autorizados.

Los residuos no peligrosos generados en los procesos industriales serán gestionados a vertedero de residuos de la Comarca mediante transporte autorizado.

Generación de vertidos.

En el caso de las aguas residuales de proceso, no se prevé el vertido de aguas industriales (procesos con «vertido cero»). Todas las aguas de proceso generadas serán recuperadas para los procesos industriales.

Respecto a las aguas sanitarias procedentes de las nuevas instalaciones se conectarán a la EDAR que da servicio a los municipios de Olula, Macael y Fines.

Generación de ruido.

Se adoptarán las medidas preventivas para atenuar el efecto del ruido de la maquinaria, dirigidas hacia el cumplimiento por dicha maquinaria de las especificaciones legislativas.

No se superarán los valores límite de ruido ambiental en fachadas de edificaciones establecidos según legislación. Las nuevas instalaciones contemplarán los elementos constructivos y medidas preventivas que minimicen la emisión de ruido al exterior.

Generación de emisiones.

Las emisiones a la atmósfera de las futuras instalaciones serán debidas a procesos de combustión y polvo. Se adoptarán medidas de control de acuerdo a las mejores técnicas disponibles con sistemas de aspiraciones de polvo y depuración de humos de los hornos y volátiles de toda las instalaciones.

Consumo de agua.

La dotación de consumo previsto en las instalaciones es de 500 m<sup>3</sup>/día, ajustando este consumo con la recuperación de todas las aguas de proceso.

La acumulación de agua para uso industrial se hará efectiva mediante una balsa de 95.000 m<sup>3</sup> de capacidad máxima. Dicha balsa estará conectada a las instalaciones mediante

una tubería de suministro de agua que discurrirá paralela al Tránsito Negratín-Almanzora.

El abastecimiento de la balsa se realizará mediante una tubería entre el pozo de agua de la Comunidad de Usuarios Hoya de Cantoria, la Estación Remota 23 del Tránsito del Negratín (t.m. Fines) y dicha balsa (t.m. Partaloa). El trazado principal de la tubería discurrirá anexo al citado Tránsito.

Aguas pluviales.

Las aguas pluviales serán recogidas mediante el sistema de drenaje que se construirá durante el proceso de urbanización de la parcela, y se almacenarán en una balsa natural favorecida por la orografía del terreno en la zona sur de la parcela con el fin de bombearlas mediante una canalización, a la balsa de acumulación de agua para abastecimiento.

Consumo de energía.

La actual Subestación Eléctrica construida en 2006 en la zona tiene una capacidad de transformación de 40 MVA. Esta potencia instalada en transformación será suficiente para atender las previsiones de cargas de las instalaciones proyectadas.

Aparte del consumo de energía eléctrica, se dotará de una instalación de gas natural conectada a Gaseoducto. Este gas natural será utilizado para alimentar la maquinaria prevista en los nuevos procesos productivos.

Iluminación nocturna.

Con el fin de evitar la contaminación lumínica, se instalará la iluminación que asegure el cumplimiento de la normativa en materia de contaminación lumínica que pueda ser de aplicación en el momento de la ejecución de los proyectos.

Consumo de materias primas.

La mayor parte de las materias primas a consumir corresponderán a productos inertes (caolín, feldespato, alúmina, talco, cuarzos, espejos, aglomerados de piedra, feldespatos...). Se estima un consumo aproximado de unas 100.000 tn/año de materias primas. De ellas, una parte muy pequeña tendrá carácter peligroso, como las sales de cadmio, y contarán con una zona de almacenamiento en Punto Limpio. Toda materia prima con carácter peligroso estará almacenada conforme a las especificaciones legales.

## CAPÍTULO 6

### Obligaciones asumidas por el promotor

- Obligaciones asumidas por el promotor.

1. Conforme al artículo 42.5.D) de la LOUA, Cosentino, S.A., como promotor de la actividad, se compromete a:

a) Cumplir los deberes legales derivados del régimen del suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de la garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Plan Especial.

2. La cuantía de la citada prestación compensatoria será la regulada en las correspondientes Ordenanzas de los municipios de Cantoria y Partaloa, si las tuviese en el momento de solicitar la correspondiente licencia. En el caso de no existir regulación en este sentido, esta prestación sería del 10 % del importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

3. La garantía que se establezca para responder de las posibles infracciones y de la restitución de los terrenos se devengará, al igual que la prestación compensatoria, con ocasión del otorgamiento de la licencia.

## CAPÍTULO 7

### Incidencias previsibles en la ordenación del territorio

- Incidencias previsibles en la ordenación del territorio. Sistema de ciudades.

No existiendo en la comarca del Alto Almanzora un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, será el marco básico de referencia lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

Según el Modelo Territorial propuesto en el POTA, sendos municipios (Cantoria y Partaloa), pertenecen al Dominio Territorial del Sureste Árido dentro de las Sierras y Valles Béticos y a la Unidad Territorial Sureste Árido-Almanzora, en el ámbito organizado por Ciudades Medias de las Redes Urbanas en Áreas Rurales.

La presente actuación no presenta ninguna incidencia sobre este tipo de estructura.

Principales ejes de comunicaciones e infraestructuras básicas:

Con relación a las carreteras, la red se articula en torno al eje que constituye la carretera A-334 y que actualmente está en proceso de desdoblamiento para dar lugar a la Autovía del Almanzora. La primera fase de ejecución de la obra concluyó en el año 2009, siendo éste primer tramo de la infraestructura ejecutado el tramo anexo a los terrenos objeto del presente Plan.

(Véase apartado sobre infraestructuras).

Equipamientos educativos, sanitarios, culturales y servicios sociales.

El presente plan no produce ninguna incidencia en estos ámbitos.

Los usos del suelo y la localización de las actividades económicas.

El uso de la totalidad de los suelos afectos por la presente figura urbanística será de carácter Industrial y su localización viene reflejada en los planos anexos.

Uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos.

Con la presente actuación se producen incidencias sobre la capa terrestre del suelo afecto a la presente figura. Para paliar dichas incidencias, durante la ejecución del proyecto, se levantará y conservará la capa de tierra vegetal existente para, posteriormente, utilizarla tanto en las últimas capas de los rellenos de zanjas, como en la restauración de áreas ocupadas temporalmente. Una vez finalizado el proyecto, se prevé añadir una capa de tierra vegetal sobre las zonas verdes previstas, favoreciendo de esta manera la aparición de vegetación en estas áreas.

Con la presente actuación no se producen incidencias sobre el cauce de ningún río, arroyo o rambla debido a que, no afectándose ningún trazado. Tampoco se verán afectados los cauces como consecuencia de la existencia de posibles vertidos ya que los residuos generados por el personal de obra se depositarán en recipientes adecuados para su posterior retirada por gestores de residuos autorizados. Por su parte, los residuos derivados de la futura industria, serán depositados en los contenedores de recogida municipal o gestionados a través de gestores autorizados (si tuviesen carácter peligroso), estos residuos se almacenarán temporalmente, hasta su recogida, en un recinto denominado Punto Limpio que se encuentra pavimentado, techado y vallado en una zona del exterior de las naves, correctamente delimitado y con sistema de drenaje para posibles derrames.

El sistema utilizado es el separativo, donde las aguas pluviales y las residuales tienen soluciones de evacuación independientes. Las aguas de lluvia se vierten por gravedad al río Almanzora, mientras que las aguas negras se pueden resolver por gravedad conectando a la red existente en el actual Polígono Industrial que desemboca en la Depuradora Comarcal



de GALASA (véase el plano de Infraestructuras y apartado sobre infraestructuras de las presentes normas). Las aguas de proceso, a su vez, serán reutilizadas en el proceso gracias al sistema de recuperación proyectado en el extremo final de cada línea de producción.

No se valoran mayores incidencias sobre el medio natural.

Almería, 27 de julio de 2011.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

*ANUNCIO de 19 de julio de 2011, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre requerimientos librados dentro de la tramitación de expedientes de devoluciones de ingresos indebidos provenientes del pago de sanciones en materia de transportes.*

A efectos de su remisión a la Delegación Provincial de Hacienda y Administración Pública para la tramitación del expediente de devolución de ingresos Indebidos del expediente relacionado más abajo, motivado en la sentencia estimatoria del recurso contencioso-administrativo de la sanción impuesta en materia de transporte, tramitada por esta Delegación Provincial, y al objeto de agilizar la misma, se solicita la remisión de la siguiente documentación:

Expediente: D.I. 17/11 (CA-0698/2007).  
Titular: Transportes Andaluces Toril, S. L.  
Domicilio: C/ Marie Curie, 45, Dos Hermanas, 41700, Sevilla.  
Requerimiento: Solicitud de cobro por transferencia bancaria, debidamente cumplimentada según modelo oficial publicado en la página web de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Según lo dispuesto en el art. 71 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el presente requerimiento deberá ser atendido en el plazo de 10 días, contados desde el siguiente a la publicación del mismo, indicándole que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, mediante resolución.

Cádiz, 19 de julio de 2011.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 1 de agosto de 2011, de la Oficina de Rehabilitación Integral de la Barriada Polígono Sur de Sevilla de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica propuesta de resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-PS-2011-0002.*

Intentada sin efecto, por dos veces, la notificación personal en la vivienda social, se desconoce el actual domicilio de Isabel Pérez Rivera, cuyo último domicilio conocido estuvo en Escultor Sebastián Santos, Conjunto 6, bloque 1, 2 B, en Sevilla (Plg. Sur).

Mediante el presente Anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Isabel Pérez Rivera, DAD-PS-2011-0002, sobre la vivienda perteneciente al grupo SE-0902, finca SC\_0318, sita en el Polígono Sur de Sevilla, y dictada Propuesta de Resolución de 20 de junio de 2011 donde se le imputan las causas de resolución

contractual y desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

- Ocupar una vivienda o sus zonas comunes, locales o edificación complementaria sin título legal para ello, causa prevista en el art. 15, apartado 2, de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, causa f).

Por el presente anuncio se le otorgan 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, con objeto de que pueda formular alegaciones y consultar el expediente administrativo. Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

La propuesta de Resolución se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, sita en C/ Luis Ortiz Muñoz, s/n. Barriada Las Letanías, 41013, Sevilla, así como la totalidad del expediente administrativo.

Sevilla, 1 de agosto 2011. La Instructora, Carmen Nieto Rubio; el Secretario, Víctor Sánchez Pérez.

Sevilla, 1 de agosto de 2011.- El Gerente, Diego Gómez Ojeda.

*ANUNCIO de 1 de agosto de 2011, de la Oficina de Rehabilitación Integral de la Barriada del Polígono Sur de Sevilla de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica Resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-PS-2011-0011.*

Resultando infructuosas las averiguaciones pertinentes, se desconoce el actual domicilio de Miguel Amador Heredia, cuyo último domicilio conocido estuvo en el Polígono Sur de Sevilla.

Mediante el presente Anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que en expediente de desahucio administrativo contra Miguel Amador Heredia, DAD-PS-2011-0011, sobre la vivienda perteneciente al grupo SE-0903, finca SC\_000165, sita en calle Luis Ortiz Muñoz, Conjunto 2, bloque 1, 2 A, en Sevilla, se ha dictado Resolución de 27 de junio de 2011 del Gerente de la ORI del Polígono Sur de Sevilla de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en la que se considera probada la causa de desahucio imputada. La falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento, así como de las cantidades que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualesquiera otras establecidas en la legislación vigente, causa prevista en el apartado 2 del art. 15 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, letra a), y en su virtud, se acuerda la resolución contractual y el desahucio sobre la vivienda antes descrita.

En la Resolución se le otorga el plazo improrrogable de un mes, para el cumplimiento voluntario de la misma, con objeto de que se entregue la llave y deje libre y expedita la vivienda. En caso contrario, se acuerda la ejecución subsidiaria y se le apercibe de ejecución forzosa, por lo que EPSA, transcurrido ese plazo, desde la publicación de este anuncio y siendo firme y consentido el acto administrativo, se instará la correspondiente autorización judicial de entrada en la vivienda.

Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

La Resolución, se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, sita en C/ Luis Ortiz Muñoz, s/n. Barriada Las Letanías, 41013, Sevilla, así como la totalidad del expediente administrativo.