

CONCEPTO	TARIFAS MÁXIMAS
1.2. De servicios no encuadrados en el apartado anterior:	
1.2.1. Cualquier servicio.	10,3735 euros
2. Por utilización por los viajeros de los servicios generales de Estación con cargo a aquéllos que salen o rinden viaje en la Estación:	
2.1. De servicios regulares permanentes de uso general:	
2.1.1. Viajeros de cercanías. Hasta 30 km	0,0861 euros
2.1.2. Resto de viajeros.	0,1491 euros
2.2. De servicios no encuadrados en el apartado anterior:	
2.2.1. Cualquier recorrido.	0,2825 euros
3. Por utilización de los servicios de consigna manual: Cada bulto por día o fracción	
3.1. Bulto hasta 50 kilos	0,8474 euros
3.2. Bulto de más de 50 kilos	1,9457 euros
3.3. Por cada día de demora	3,1350 euros
4. Facturación de equipajes (sin incluir el precio del transporte ni seguros de la mercancía):	
4.1. Por cada 10 kilos o fracción.	0,3224 euros
4.2. Mínimo por bulto. En la tarifa está incluida la aproximación de los objetos facturados desde el local al vehículo o viceversa.	1,6935 euros
5. Por alquiler de la zona de taquillas:	
5.1. Por cada módulo de taquilla y mes. Los servicios de electricidad y análogos serán por cuenta del usuario.	254,75 euros
6. Servicio de aparcamiento de autobuses:	
6.1. De 8,00 a 22,00 horas, por cada hora o fracción.	1,6111 euros
6.2. Autobús de servicio regular permanente de uso general desde las 22,00 a 8,00 horas del día siguiente, sin fraccionamiento dentro del horario indicado	8,0629 euros
6.3. Autobús que no preste servicio regular permanente de viajeros. Desde las 22,00 a las 8,00 horas del día siguiente, sin fraccionamiento dentro del horario indicado y siempre que la capacidad de la Estación lo permita	19,9456 euros

Segundo. Las tarifas aprobadas sin IVA servirán de base para futuras revisiones tarifarias.

Tercero. El cuadro de tarifas deberá obligatoriamente hallarse expuesto al público.

Cuarto. Las tarifas máximas de aplicación de la Estación de Autobuses de Almería entrarán en vigor el día siguiente a la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Vivienda, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su notificación.

Sevilla, 27 de mayo de 2011.- La Directora General, Josefa López Pérez.

*RESOLUCIÓN de 1 de agosto de 2011, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 23 de octubre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Expte.: SE-821/06.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, 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 23 de octubre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos (Sevilla), para la creación de un Parque Empresarial y Tecnológico.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 2 de diciembre de 2009, y con el número de registro 3895, 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 Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Bormujos.

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 23 de octubre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos (Sevilla), para la creación de un Parque Empresarial y Tecnológico (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos (Sevilla), para la creación de un Parque Empresarial y Tecnológico, 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.

#### H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado de uso característico industrial unos terrenos, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, para la creación de un Parque Empresarial y Tecnológico. El nuevo sector se sitúa al norte del núcleo urbano de Bormujos, estando separado del mismo por la autovía A-49.

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

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de marzo de 2007 sobre la afección a la carretera A-8062 "De

Bormujos a Valencina de la Concepción”, enumerando determinadas condiciones que deben ser cumplidas por la ordenación urbanística.

b) Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 29 de diciembre de 2006, tras los cambios introducidos en el documento informado el 14 de noviembre de 2006, en relación a la A-49.

El mismo organismo ha informado el 26 de abril de 2007, como consecuencia del informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y al Estudio de Inundabilidad del Arroyo Sequillo, en donde se especifica la necesidad de ampliar el desagüe bajo la A-49, correspondiente a dicho Arroyo. En este informe establece que no tiene inconveniente en la realización de la obra referida, quedando supeditada la misma a la tramitación de un proyecto de construcción de dicho aumento de sección, redactado por técnico competente y con las condiciones que se especifican en el mismo.

c) Informe de la Delegación Provincial de fecha 3 de noviembre de 2008, en el que se establece las medidas que deben adoptarse para la protección del patrimonio arqueológico y de la Hacienda Marchalomar.

d) Informe de Sevillana Endesa, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, de fecha 20.2.2009, poniendo de manifiesto una serie de especificaciones técnicas que deberán ejecutarse en aplicación del Real Decreto 1955/2000 para garantizar el suministro de los nuevos desarrollos propuestos.

e) Informe favorable de Aljarafesa, S.A., de fecha 13.2.2009, sobre la viabilidad de prestación de los servicios hidráulicos al nuevo sector señalando, no obstante, que será en el momento de informar los instrumentos de desarrollo del mismo cuando se establecerán las condiciones necesarias para la efectividad de dicha prestación de servicios.

f) Informe de la Dirección General de Comercio de fecha 19 de diciembre de 2006 en relación a lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía. En el referido informe se hacen una serie de recomendaciones, sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia comercial para las grandes superficies.

g) Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 17 de octubre de 2006, según lo establecido en el apartado 4.º del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, efectuando una serie de consideraciones, informe que ha sido ratificado tras la aprobación provisional del presente proyecto urbanístico, señalando además que, para las actuaciones previstas en el cauce del Arroyo Sequillo, deberán solicitar la correspondiente autorización administrativa al Organismo de Cuenca.

h) Informe de la Compañía Telefónica España de fecha 17.10.2008 en relación a la viabilidad del servicio de las telecomunicaciones.

i) Informe de la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información en relación a lo establecido en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

j) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 18 de febrero de 2009, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental Definitiva, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia del Plan General de Ordenación de Bormujos, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

k) La Dirección General de Transportes ha informado favorablemente el proyecto en relación a su afección con el “Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible”, señalando que la entrada en carga de la actuación debe ser posterior a la ampliación de la glorieta situada sobre la A-8062 y al norte de acceso de ésta con la

A-49, así como del nuevo vial que también desde el sur enlaza el PET con la A-474.

En informe también señala que, dado el nivel de incertidumbre sobre alguna de las hipótesis planteada, se recomienda establecer la reserva de planeamiento necesaria para garantizar en el futuro un acceso directo por la A-8062 y desde el sur. La franja de reserva será de 8 m con una longitud de 200 m al sur de la glorieta y de 250 m una vez pasada Esta.

## 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Bormujos 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. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

## HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos (Sevilla), para la creación de un Parque Empresarial y Tecnológico, aprobado por el Pleno municipal con fecha 24 de septiembre de 2009, 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 especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto 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.

#### Título III. Desarrollo y ejecución del planeamiento.

- Artículo 10. Área de reparto y sector de planeamiento.
- Artículo 11. Unidades de ejecución.
- Artículo 12. Planeamiento de desarrollo.
- Artículo 13. Sistema de Ejecución.

#### Título IV. Normas de protección y adecuación ambiental.

- Artículo 14. Medidas correctoras y protectoras de carácter específico.
- Artículo 15. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.
- Artículo 16. Medidas relativas a la posible afección de vías pecuarias.

#### Título V. Normas de protección del Patrimonio.

- Artículo 17. Restos arqueológicos.
- Artículo 18. Hacienda Marchalomar.
- Artículo 19. Prospección Arqueológica.
- Artículo 20. Actividad Arqueológica.

#### Título VI. Medidas relativas a la posible afección al dominio público hidráulico.

- Artículo 21. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.
- Artículo 22. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico.

#### Título VII. Medidas relativas a la posible afección al medio rural.

- Artículo 23. Medidas relativas a la conservación de suelos y vegetación.
- Artículo 24. Medidas para la protección del sistema hidrológico y de las aguas.
- Artículo 25. Medidas para la protección del aire.

#### Título VIII. Medidas relativas a la inundabilidad de los terrenos.

- Artículo 26. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.
- Artículo 27. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico.

#### Título IX. Medidas relativas a la contaminación acústica.

- Artículo 28. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.
- Artículo 29. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico.

## TÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

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

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 el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bormujos, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 1 de diciembre de 1993.

#### 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 Z2 y sistemas generales viarios y de comunicaciones.
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 este son:
  - 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 de todos estos aspectos se desarrollan en los siguientes títulos de este documento.

#### Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

Todos los conceptos que se utilicen en este articulado tendrán el mismo significado que las que están contempladas en la normativa del Plan General de Bormujos, y en su defecto según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos que la desarrollan o son de aplicación supletoria.

## TITULO 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 Z2, con una superficie de 304.521 m<sup>2</sup> de suelo, en la que se incluye un sistema general de Espacios Libres de 11.800 m<sup>2</sup> y un sistema general de Equipamiento y Servicios básicos de 11.000 m<sup>2</sup>.

El plan parcial que lo desarrolle podrá ajustar las superficies y límites de forma justificada siempre que no exista un desfase mayor del 10% de la superficie total.

Se adscriben al sector dos Sistemas Generales Viarios de 18.800 m<sup>2</sup> y 8.279 m<sup>2</sup> de superficie.

Se vincula al sector la ejecución del Sistema General de viario 1 y los sistemas generales incluidos.

## Artículo 7. Calificación del suelo.

1 Se establece para el sector Z2 el uso característico industrial-parque empresarial, con los siguientes usos pormenorizados:

- Usos industriales, al que como mínimo se destinará el 50% de la superficie edificable total.

- Usos compatibles de servicios terciarios, pudiéndose destinar como máximo el 30% de la superficie edificable total a uso comercial. 53.3 del POTAU.

- El planeamiento de desarrollo determinará los usos comerciales pormenorizados de tal manera que se garantice que al menos el 50% de la edificabilidad destinada a este uso se destine a pequeños y medianos comercios, de forma individual o bien colectiva formando parte de complejos comerciales. A estos efectos se permite la implantación en el sector, como un uso compatible la gran superficie comercial a los efectos del art. 53.3 del POTAU.

- Se determinarán usos pormenorizados compatibles con el entorno de la Hacienda Marchalomar, compatibles con sus valores patrimoniales y en especial el de espacio libre.

## Artículo 8. Área de reparto y aprovechamiento.

1 Se delimita una nueva área de reparto PET-1, con una superficie de 331.600 m<sup>2</sup> y los sistemas generales viarios adscritos, con un aprovechamiento medio de 0,551 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3 El Aprovechamiento urbanístico objetivo del sector Z2 es de 182.712,60 metros cuadrados edificables del uso y tipología característicos.

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 incluido en el mismo son las definidas 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 generales incluidos y 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.

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 que se establezcan. Así como el sistema General de Espacios Libres incluido y el sistema general viario 1.

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Bormujos 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 y el de Equipamientos y Servicios públicos en el máximo establecido por la LOUA y además ceder los terrenos necesarios para la implantación de una plataforma de transporte público.

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Bormujos los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% del aprovechamiento objetivo 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 de su valor en metálico en las condiciones establecidas por dicho artículo.

## TÍTULO III

## DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

## Artículo 10. 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 31,60 ha de superficie.

## Artículo 11. Unidades de ejecución.

El planeamiento de desarrollo delimitará las Unidades de Ejecución necesarias, 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 12. Planeamiento de desarrollo.

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

## Artículo 13. Sistema de ejecución.

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

## TÍTULO IV

## MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

## Artículo 14. Medidas correctoras de carácter específico.

Las medidas ambientales de carácter específico cumplirán las condiciones establecidas en el Informe de Declaración de Evaluación de Impacto Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente de Junta de Andalucía.

Artículo 15. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental se consideran vinculantes para el documento urbanístico de aprobación Provisional, además se deberán integrar las siguientes medidas:

1. El Proyecto incorporará un acondicionamiento para el Sistema de Espacios Libres previsto; el diseño y utilización de elementos vegetales se adaptará a las características climáticas locales y edáficas resultantes.

2. Las redes de saneamiento y abastecimiento del Proyecto se dimensionarán para evitar una sobresaturación de las redes y problemas por modificaciones en las escorrentías. Además el Proyecto habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimentes topográficamente. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la base de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

3. Durante la fase de obras de urbanización se adoptarán las siguientes medidas:

- El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población cercana.

- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.

- Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.

- 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.

- Las materiales de préstamo para las labores de urbanización habrán de proceder de explotaciones y actividades debidamente legalizadas.

4. En lo referente al saneamiento de aguas residuales y a los vertidos, se adoptarán las siguientes determinaciones:

- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. De esta manera 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 o pozos negros en el ámbito de este sector.

- Durante la fase 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.

- 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.

5. 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.

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes 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 alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestio-

narse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos. Complementariamente, para los residuos de fibrocemento, se seguirán los procedimientos administrativos y de seguridad laboral establecidos por la normativa vigente sobre trabajos con riesgo de amianto.

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

Por otra parte, se deberá garantizar la inexistencia de afecciones producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE núm. 57, de 8 de marzo).

6. 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.

7. 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 edificación 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, ocres, 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.

Artículo 16. Medidas relativas a la posible afección de vías pecuarias.

1. De conformidad con el art. 41.2 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado mediante Decreto 155/1998, de 21 de julio: «Con carácter previo a la aprobación inicial del plan se solicitará a la Consejería de Medio Ambiente que informe sobre las posibles modificaciones del trazado propuestas...».

2. Si tras la consulta realizada al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación se considerase la no existencia de afección, deberá comunicarnos formalmente dicho pronunciamiento, para que así conste en su expediente administrativo.

3. Esta declaración Previa quedará condicionada al cumplimiento de la correcta ejecución de las previsiones y actuaciones que afecten al actual bien de dominio público.

## TÍTULO V

### NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 17. Restos arqueológicos.

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

Artículo 18. Hacienda Marchalomar.

La ordenación pormenorizada localizará usos compatibles con los valores patrimoniales y paisajísticos de la Hacienda Marchalomar de acuerdo a lo dispuesto por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.

Artículo 19. Prospección Arqueológica.

Se ha llevado a acabo una «Prospección arqueológica Superficial» en el ámbito objeto del estudio, de la que se deduce que no existen evidencias que indiquen la existencia de yacimiento arqueológico alguno en la superficie prospectada.

Por tanto por parte de la Consejería de Cultura se ha dado por finalizada la actividad arqueológica, con la ausencia de restos arqueológicos, y ha resuelto según informe de fecha 29 de mayo de 2008, y con el objeto de que continúe el procedimiento administrativo para la aprobación de la Modificación Parcial del Sector «Parque Empresarial y Tecnológico El Pétales», el levantamiento de las cautelas arqueológicas establecidas en la Hacienda Manchalomar (parcela 81 del polígono 1) de Bormujos.

Artículo 20. Actividad arqueológica.

La actividad arqueológica deberá acogerse a las determinaciones establecidas en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Así podrán eliminarse desde el planeamiento incertidumbres o cargas que impidan o limiten el desarrollo urbanístico por cautelas de tipo arqueológico que pudieran afectar a zonas no contrastadas.

## TÍTULO VI

### MEDIDAS RELATIVAS A LA POSIBLE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Artículo 21. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

1. Se deberán estudiar y prever todas aquellas consecuencias que las actuaciones a realizar en la nueva zona a ordenar puedan provocar sobre el Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas.

2. En cuanto a las aguas superficiales, se deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que atraviese la zona a ordenar. Este punto deberá considerarse cuidadosamente, sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales adoptando las medidas constructivas para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía y, evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.

3. A fin de proteger a personas y bienes y de acuerdo con el art. 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998, de 24 de julio y O.M. de 13 de agosto de 1999), los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las zonas inundables, definidas en el art. 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que son aquellas delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, para lo cual, y de acuerdo con el art. 82 del Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio), las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo delimitarán dichas zonas inundables.

4. Las obras de terceros que afecten al cauce, o a sus márgenes, deberán dimensionarse para evacuarse sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (art. 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir).

5. Se recuerda que los predios inferiores están obligados a recibir las aguas de escorrentía, que no se pueden hacer obras que desvíen ni impidan esta servidumbre, y que tampoco en los predios superiores se podrán realizar obras que la agraven (art. 16 RDPH).

6. Se deberá justificar la disponibilidad de recursos hídricos para atender las demandas futuras y presentar informe favorable del Organismo de Cuenca acerca de su disponibilidad.

7. Se deberá delimitar cartográficamente el dominio público hidráulico del término municipal y acreditar su no ocupación.

8. Se deberá establecer la necesidad de completar las redes generales de infraestructura y justificar la capacidad suficiente de éstas, así como recoger cómo se gestionarán los servicios para atender las nuevas demandas y definir la financiación de las nuevas infraestructuras.

9. Se deberá garantizar el abastecimiento a la población total del municipio tras las actuaciones previstas en el documento urbanístico. El Ayuntamiento deberá poseer la correspondiente concesión de aguas públicas por parte de esta Confederación Hidrográfica para abastecer a los actuales habitantes y el incremento que supondría la nueva zona a ordenar.

10. El documento correspondiente deberá garantizar, mediante la correspondiente concesión administrativa o autorización, el abastecimiento público de agua potable de la nueva zona a ordenar. Para toda captación de aguas independiente de la propia distribución de agua potable del municipio, deberá ser solicitada ante el Organismo de Cuenca la correspondiente concesión administrativa o autorización, bajo alguna de las diversas figuras que la Ley de Aguas contempla para asignar o inscribir recursos provenientes del Dominio Público Hidráulico, considerando la normativa y zonificación específica de la U.H. 05.50 «Aljarafe».

11. Durante la ejecución de los trabajos deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía, evitando los procesos de erosión-sedimentación, y la posible afección a las márgenes.

12. Será necesario que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente, y que sea tal que garantice la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones, por lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.

13. Igualmente se deberá obligar al traslado de escombros y demás restos de obra catalogados como "inertes" a vertedero autorizado.

14. Si algunos pozos o sondeos existentes en el entorno se vieran afectados, se deberán sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el art. 184 del RDPH, por lo que la Modificación del PGOU deberá recoger este supuesto.

15. El documento de planeamiento de desarrollo urbano deberá contemplar el tratamiento de las aguas residuales en EDAR con capacidad suficiente para el tratamiento de aguas residuales producidas por la población actual y el incremento que supondría la nueva zona a ordenar. El Ayuntamiento deberá obtener autorización previa y el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (arts. 100 a 108 de la Ley de Aguas, R.D.L. 1/2001, de 20 de julio).

16. En las zonas destinadas a albergar actividades productivas, y por tanto con menor presencia de suelo residencial, se hace constar que no se permitirá en ningún caso el vertido directo de las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial ni a cauces ni a fosas, por lo que habrán de someterse a depuración previa en la propia industria, de manera que queden garantizados unos niveles de DBO, residuos minerales, etc. similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración generales.

17. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de parámetros admisibles, podrán verter directamente a la red de saneamiento con sifón hidráulico interpuesto.

18. El sistema de depuración general de aguas residuales deberá proyectarse y dimensionarse para la próxima capacidad del uso propuesto. Ello no evita que pueda ser modular con el fin de adaptarse a las necesidades concretas de utilización.

Artículo 22. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico.

1. La zona a ordenar se encuentra atravesada por el Arroyo Sequillo, afluente del Arroyo Riopudío. De acuerdo con el art. 78 del RDPH, cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces, necesitará, autorización previa de este Organismo de Cuenca. Asimismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el art. 7 del RDPH, y en especial lo referente a la prohibición de edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca, que sólo se otorgará en casos muy justificados.

2. Cualquier obra o actuación en la zona de dominio público hidráulico (arts. 126 y ss. del RDPH), o en la zona de policía de cauce público (arts. 78 y ss. del EDPH) requiere autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; para ello deberá solicitarse ante el Organismo de Cuenca dicha autorización, adjuntando la documentación que establece el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Concretamente, para el caso de las captaciones de aguas subterráneas situadas en el Acuífero del Aljarafe, que se encuentra declarado sobreexplotado o en riesgo de estarlo, en aplicación del art. 56 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, y art. 171 del RDPH. En dicha zona quedan paralizados todos los expedientes de autorizaciones de investigación, de concesión o de modificación de características de las concesiones, excepto cuando las aguas a alumbrar se destinen a abastecimiento a poblaciones. Asimismo, para la apertura de nuevas captaciones con consumos inferiores a 7000 m<sup>3</sup>/año, al amparo del art. 54.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, será necesaria autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que necesitará el informe de la Comunidad de Usuarios que le afecte, en caso de existir, o de la Junta de gobierno, cuando aún no está constituida dicha Comunidad.

4. Asimismo, en principio los cauces deberán ser respetados a su paso por las zonas urbanas, sin la ejecución de encauzamientos ni embovedados, a no ser que los técnicos de comararía de este Organismo de cuenca informen lo contrario por su poco interés medioambiental.

## TÍTULO VII

### MEDIDAS RELATIVAS A LA POSIBLE AFECCIÓN AL MEDIO RURAL

Artículo 23. Medidas relativas a la conservación de suelos y vegetación.

1. Jalonar la zona de ocupación estricta del trazado, así como los caminos de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares. Retirar, almacenar y conservar parte de la zona de suelo afectada por la obra, para utilizarla después en la restauración. El proyecto constructivo definirá las zonas donde se utilizará la tierra vegetal. Las instalaciones auxiliares de obra (Parque de maquinaria, etc) deben evitar superficies arboladas y vegetación de ribera.

Artículo 24. Medidas para la protección del sistema hidrológico y de las aguas.

Al existir hídricos subterráneos (Arroyo Sequillo, Acuífero de Espartinas, etc.) en la zona que nos ocupa, se debe evitar que las aguas de lluvia se desvíen de las áreas de recarga, depositar materiales o vertidos de zona. Correcta evacuación de las aguas de lluvia y residuales. Exclusión de las riberas.

Artículo 25. Medidas para la protección del aire.

Se preverán medidas de control, en coordinación con las medidas de seguridad e higiene, sobre las fuentes generadoras del polvo: transporte de materiales, excavaciones, etc. Las medidas a aplicar, como puede ser el riego con agua, deberán realizarse con una frecuencia alta ya que existen núcleos habitados cercanos.

## TÍTULO VIII

### MEDIDAS RELATIVAS A LA INUNDABILIDAD DE LOS TERRENOS

Artículo 26. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

1. El Plan deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos que se proponen clasificar como suelo urbanizable, aunque prevé el encauzamiento del Arroyo Sequillo, así como identificar los puntos de riesgo inventariados en el Plan de Avenidas e Inundaciones. Además, existe una zona de vegetación relevante en los bordes del Arroyo, cuya integración también debe quedar garantizada en la ordenación del sector.

Artículo 27. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico.

1. Existe una franja de entre 100 y 200 metros de ancho inundable por la avenida de periodo de retorno de 500 años del Arroyo Sequillo, en la situación actual, con una obra de paso para al arroyo, bajo la autovía A-49 claramente insuficiente para el caudal de cálculo y a una cota superior a la de rasante natural del cauce.

2. Deberán tomarse expresamente las mejoras recogidas en Estudio de Inundabilidad de los terrenos, que proponía una mejora de las condiciones, expuestas inicialmente en el Estudio de Impacto Ambiental.

## TÍTULO IX

## MEDIDAS RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Artículo 28. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

1. El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre. Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo I del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.

2. Con carácter previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo, se realizará Estudio Acústico relativo al cumplimiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el citado Reglamento y, en su caso, en las Ordenanzas Municipales sobre la materia.

3. Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de la actividad e instalación, deberá presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el art. 38.1 de este Reglamento y entregada en esta Delegación Provincial.

Artículo 29. Medidas protectoras y correctoras de carácter específico.

En relación con los accesos y/o viales de circunvalación asociados a la A-49, que contiene el actual proyecto, se estará a lo establecido en los informes oportunos de los organismos competentes en la materia.

Sevilla, 1 de agosto de 2011.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.