3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 20 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 29 de abril de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de Planeamiento para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14 del municipio de Gilena (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 29 de abril de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de Planeamiento para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14 del municipio de Gilena (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 20 de mayo de 2015, y con el número de registro 6499, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Gilena (Sevilla).

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

- La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 29 de abril de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de Planeamiento para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14 del municipio de Gilena (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de Planeamiento para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14 del municipio de Gilena (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

H E C H O S

Primero. El presente documento, que tiene como objeto el cambio de la clasificación urbanística de 12.596,30 m^2 de suelo, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural a Suelo Urbano No Consolidado, ampliando el ámbito correspondiente a la UE-14, resultando una superficie total del ámbito de 56.793,61 m^2, fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que, en su sesión de fecha 12 de diciembre de 2013, acordó:

Suspender la aprobación definitiva del proyecto Modificación Puntual núm. 9, del PGOU-Adaptación parcial para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14, del municipio

00121405

de Gilena (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 9 de mayo de 2013, para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta resolución.

En el Fundamento de Derecho Cuarto de la resolución se decía:

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta las siguientes deficiencias urbanísticas:

No se prevé en el documento la obtención y gestión del Sistema General de Comunicaciones previsto en el ámbito, procedente de los terrenos ocupados por la vía pecuaria en proceso de desafectación, debiéndose incluir o, en su caso, adscribir a los efectos de su obtención y gestión, a un área de reparto.

Debe incluirse en el documento el resumen ejecutivo, conforme a lo establecido en el artículo 19.3 de la LOUA.

Segundo. El Pleno del Ayuntamiento de Gilena en su sesión de fecha 12 de enero de 2015, ha aprobado un nuevo documento que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Las modificaciones introducidas en el documento diligenciado con aprobación provisional de fecha 12 de enero de 2015 son las siguientes:

- En el documento objeto de suspensión el ámbito, con una superficie total de 56.793,61 m^2 resultante de la ampliación, quedaba dividido en una unidad de ejecución, un área de reforma interior y un Sistema General de Comunicaciones, adscribiéndose en este documento dicho Sistema General de Comunicaciones, procedente de los terrenos ocupados por la vía pecuaria en proceso de desafectación, al ámbito del ARI-14-B conformando una única Área de Reparto. Además en este nuevo documento se crea un nuevo Sistema General de Espacios Libres como medida compensatoria por el incremento de la superficie del ámbito del SUNC-14A.

- Los terrenos englobados en el -SUNC-14 contenida en el documento de suspensión se integran en un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado no integrado en Unidad de Ejecución, justificándose en el documento tanto gráficamente mediante ortofoto, como en la memoria, que dichos terrenos se apoyan en los viarios existentes del núcleo urbano de Gilena, los cuáles están urbanizados y dotados de todas las infraestructuras necesarias, no precisando tampoco los nuevos terrenos incluidos en la ampliación del Suelo Urbano No Consolidado nuevas conexiones con las infraestructuras existentes, contando la totalidad de la parcela con acceso rodado completamente urbanizado y no siendo necesaria la redacción de ninguna figura de planeamiento de desarrollo.

- Se introduce un nuevo apartado en la memoria de ordenación en el que se justifica el cumplimiento de los artículos 36.2.a).2.ª y 17 de la LOUA, manteniéndose la proporción de dotaciones alcanzada y reservando la superficie dotacional exigida por la legislación urbanística.

- Se delimita, tal y como ya se ha indicado, una única Área de Reparto que engloba el ARI-14 B y el Sistema General de Comunicaciones SGC-1, excluyéndose de la misma los terrenos no incluidos en Unidad de Ejecución. Así pues, se mantiene el coeficiente de aprovechamiento medio del Área de Reparto en 0,45, respecto al aprovechamiento inicial de la Unidad de Ejecución, incrementándose el coeficiente de edificabilidad global del ARI de 0,45 a 0,50 m^2t/m^2.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00121405

Cuarto. Tras los cambios introducidos en el documento alteran únicamente determinaciones urbanísticas se han recabado los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable en materia de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de fecha 6.3.2015.
- Informe favorable del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 3.3.2015.
- La Modificación remitida del documento de "Modificación Puntual núm. 9 de las NN.SS. de Gilena, Redefinición y Cambio de ámbito de la UE-14", no conlleva nuevas afecciones ambientales, por lo que la Declaración de Impacto Ambiental, de 3 de diciembre de 2013, formulada dentro del trámite de la Evaluación Ambiental de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sigue siendo un pronunciamiento válido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Gilena para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. El proyecto, contiene de forma adecuada la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en los artículos 19 y 36.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de Planeamiento para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14 del municipio de Gilena (Sevilla) tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de

00121405

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 PGOU, Adaptación Parcial de Planeamiento para redefinición y cambio de ámbito de la UE-14 del municipio de Gilena (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 12 de enero de 2015, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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. Tercero. Informe de Valoración Ambiental.

4.º El condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental se incorpora como Anexo de esta Resolución, de acuerdo con el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

A N E X O

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la presente Innovación consistente en la Modificación Puntual núm. 9 de las NN.SS. de Gilena «Redefinición y cambio de ámbito de la UE-14».

A) Medidas protectoras y correctoras respecto al Documento de Aprobación Inicial.

Se exponen a continuación y en cursiva, a los efectos de que se hagan públicas, las condiciones ambientales que se incluyeron en su día en la Declaración Previa correspondiente al documento de planeamiento que nos ocupa, señalándose expresamente desde esta Declaración de Impacto Ambiental el carácter vinculante de dichas determinaciones con respecto a las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

3.1. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

3.1.1. Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental, serán vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman esta Declaración Previa y que se exponen en los siguientes apartados deberán integrarse en dicho documento.

3.1.2. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en esta Declaración Previa, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas. En caso de duda o contradicción se estará a los dispuesto en la presente Declaración.

3.1.3. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno o movimientos de tierra, para ello se delimitarán las zonas de uso y trasiego y se controlará que las actividades se realicen en el interior de la parcela objeto de la presente Modificación. En caso de producirse

00121405

compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir las zonas afectadas.

3.1.4. Durante la fase de obras de construcción se adoptarán las siguientes medidas:

a) 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, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, restaurando las carreteras y caminos afectados por las obras, limpiando de barro y tierra las carreteras afectadas a fin de evitar accidentes.

b) Durante la ejecución de la urbanización se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones e inundaciones en zonas no deseables o encharcamientos bajando la calidad de los suelos agrícolas periféricos.

c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco (desde junio a mediados de octubre) para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a las viviendas existentes junto al camino de Los Corrales, así como a la carretera A-353.

d) Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen préstamos de áridos o subproductos de cantería, estos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas.

e) Durante la fase de obras se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de las zonas a transformar, inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.

3.1.5. Compatibilidad de usos.

• En los suelos objeto de la presente Modificación clasificados como Industrial, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida.

• Para las actividades compatibles con estos suelos, las infraestructuras e instalaciones asociadas, incluidos los proyectos de urbanización (epígrafes 7.14, 7.15, 7.16 y 7.17), habrán de ser tenidos en cuenta los instrumentos de prevención ambiental que puedan corresponder de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la citada Ley 7/2007.

• Asimismo, las actividades que hayan de ubicarse en este ámbito, y que deban someterse a los procedimientos de Autorización Ambiental Integrada (AAI) o Autorización Ambiental Unificada (AAU) según el Anexo I de la citada Ley 7/2007, tenderán a adoptar las mejores técnicas disponibles con el objetivo de optimizar la adecuación ambiental de sus sistemas productivos.

• Debido a la existencia de actividades industriales en los suelos objeto de la presente Modificación, conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante conforme a las establecidas en el Anexo I del citado Real Decreto, estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

00121405

3.2. Medidas protectoras y correctoras adicionales.

3.2.1. Protección del paisaje.

El planeamiento de desarrollo deberá contener un proyecto de adecuación paisajística donde se analice la incidencia de la tipología, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras de enmascaramiento u ocultación para paliar su impacto.

3.2.2. Protección de la calidad del aire.

Corresponde al Ayuntamiento, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo I sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007.

3.2.3. Protección contra la contaminación acústica.

El documento que se apruebe provisionalmente deberá incluir un estudio acústico realizado por personal técnico competente conforme a la definición establecida en el artículo 3 del Decreto 6/2012, que permita comprobar la consecución de los objetivos de calidad acústica y con el contenido mínimo de la Instrucción Técnica 3.4, y en particular, con la inclusión del estudio predictivo establecido en dicha I.T. que permita determinar la zonificación acústica de la zona, así como el cumplimiento de los niveles para dicha zonificación.

El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que deroga el Decreto 326/2003 y modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

3.2.4. Protección frente a la contaminación lumínica.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes consideraciones que son de aplicación desde la entrada en vigor del mismo:

• Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo II, Sección 2.ª del Reglamento, especialmente el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art.15 respecto al alumbrado de señales y anuncios luminosos, art. 16 alumbrado festivo y navideño, art. 17 de intrusión lumínica, el art.18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia, incluidas las que se refieren al alumbrado del viario.

• La iluminación exterior a instalar tanto provisionalmente para las obras como el instalado con carácter permanente y contemplado en los proyectos de urbanización cumplirán los artículos 10.2, 14.4, 15.3, 16.2 y 17 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 EA-01 a EA-07, y Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

• En cuanto al alumbrado viario a instalar, según lo dispuesto en el articulo 20 del Decreto 357/2010, además de cumplir lo señalado en el punto anterior tendrá que tener un Flujo Hemisférico Superior de las instalaciones inferior o igual al 1%, salvo que se justifique que esto no es factible con documentación técnica que se aporte a esta

00121405

Delegación, y en ningún caso se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del citado Decreto, que marca un FHSinst para alumbrado viario en general menor o igual al 5%.

• Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el citado Reglamento, como mínimo, la siguiente información:

- La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
- El flujo hemisférico superior instalado (FHS Inst.).
- Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
- Los sistemas de control proyectados.
- Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
- Los planos de la instalación.

En estas instalaciones el FHSinst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en la información que ha de acompañar a la solicitud y, en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del Reglamento.

3.2.5. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

Afección al Dominio Público Hidráulico.

Parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Gilena (Sevilla) para la "Redefinición y Cambio del Ámbito de la UE-14", se encuentran situados en la zona de policía[1] del Arroyo de la Rivera.

Por ello se informa que cualquier actuación que se realice en esta zona deberá contar de forma previa con autorización del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, los terrenos incluidos en la Modificación propuesta en el planeamiento general de Gilena se encuentran sobre la masa de aguas subterráneas[2] 05.43 "Sierra y Mioceno de Estepa". Al tratarse de terrenos con uso global industrial, se prohibirán aquellas actividades que puedan provocar impactos irreversibles a la masa de agua subterránea o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Prevención de Riesgos por avenidas e inundaciones.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Gilena existe inventariado un punto con riesgo de inundaciones, cuyo nivel de riesgo está pendiente de clasificar.

Con el objeto de analizar este punto de riesgo, y realizar el estudio hidrológico e hidráulico del arroyo de la Rivera para conocer con detalle los terrenos susceptibles de ser invadidos por las crecidas de períodos de retorno de 2.33, 25, 50, 100, 500 y 1000 años la Agencia Andaluza del Agua realizó el estudio "Nivel de Riesgo de Inundabilidad en Gilena (Sevilla)", de octubre de 2005.

Según se desprende de los resultados obtenidos en ese estudio, se observa que los terrenos incluidos en la Modificación Puntual del PGOU de Gilena (Sevilla) para la "Redefinición y Cambio del Ámbito de la UE-14", no se encuentran situados en la zona inundable por el caudal de avenida del arroyo de la Ribera para un período de retorno de 500 años.

00121405

Por lo tanto, se puede afirmar que esos terrenos no se encuentran en zonas inundables, según se definen estas zonas en el artículo 4.24 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Desde la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, mediante escrito de 4 de junio de 2012, se solicitó a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informe de disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las demandas del planeamiento de referencia, así como los títulos y el estado concesional de aguas para abastecimiento urbano de dicho municipio. Hasta el momento no se ha recibido contestación al mismo.

Por ello, el presente informe no incorpora las observaciones al respecto del informe del mencionado Organismo de cuenca.

El Planeamiento Urbanístico deberá incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua.

El apartado 5.4 de la Memoria Justificativa del documento de esta Modificación, sobre el estado actual de las infraestructuras indica que "Los terrenos incluidos en la ampliación de Suelo Urbano Consolidado conectarán con las infraestructuras existentes que dan servicio a la Cooperativa Olivarera San Isidro de Gilena, S.C.A. Dichas infraestructuras se encuentran en perfecto estado de funcionamiento".

Por otro lado, las redes de abastecimiento y saneamiento, y la red de evacuación de efluentes, aparecen representadas en el Plano OC-3.

El planeamiento debe incluir el correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

El planeamiento no especifica el tipo de red de saneamiento a utilizar, aunque del Plano OC-3, se desprende que será de tipo unitario. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible.

Será obligatoria la instalación de tanques de tormenta para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

En la actualidad el núcleo urbano de Gilena no dispone de Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento.

Las redes de saneamiento de los desarrollos previstos por esta Modificación se conectarán a la red general del municipio.

Por ello, cualquier actuación que comporte un incremento en el volumen de aguas residuales quedará condicionada a la ejecución y puesta en marcha de la EDAR de

00121405

Gilena, o bien deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

El documento incluye en la memoria de ordenación, como Medidas Ambientales Correctoras y Protectoras, que "deben preverse la conexión de la red de saneamiento de los sectores a la del núcleo urbano de Gilena, priorizando, a estos efectos, la ejecución de los colectores necesarios", además de que "las instalaciones cuya producción de aguas residuales no se mantenga dentro de los parámetros admisibles no podrán verter directamente a la red, siendo necesaria la depuración previa dentro de la propia instalación, el efluente resultante de esta depuración podrá verter mediante sifón hidráulico interpuesto a la red municipal".

Para esto último, se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al Sector, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión núm. 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Financiación de estudios e infraestructuras.

Las nuevas infraestructuras a ejecutar para dar servicio a las actividades a implantar en el ámbito de esta Modificación serán a cargo de promotores de la misma.

Por todo lo anteriormente expuesto, se deberán cumplir todas las prescripciones contenidas en relación a las aguas y que se resumen a continuación:

1. Debe incluir informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua.

2. El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas.

3. En el planeamiento debe quedar recogido que cualquier actuación que comporte un incremento en el volumen de aguas residuales quedará condicionada a la ejecución y puesta en marcha de la EDAR de Gilena, o bien deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de actividad, de forma transitoria, de EDAR propia.

4. Se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al Sector, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias.

3.2.6. Residuos.

La ejecución del proyecto de urbanización deberá 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:

a) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas. Teniendo como prioridad la reducción de la producción de los residuos en origen, la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

b) El proyecto de urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

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

00121405

d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

e) La generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En particular, no se incluyen medidas que garanticen un tratamiento adecuado de los mismos. La correcta gestión de los residuos inertes constituye, por tanto, una prioridad ambiental de primer nivel y debe ser asumida por el planeamiento.

En base al art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos. De igual forma, según el punto 4 del citado artículo 104, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y , en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición. Se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.

El documento de aprobación provisional deberá incluir las determinaciones oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación. Así, y en relación con las previsiones de ejecución de la modificación, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar, así como las instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos.

La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

g) Tal como establece el art. 103 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y de acuerdo con los artículos 60 y 121 a 127 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se garantizará la disposición de puntos limpios. La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios se ha de incluir en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.

En este sentido, en el documento que se apruebe provisionalmente deberá incluir la reserva de suelo necesaria para la construcción de la infraestructura de punto límpio industrial.

h) En el Estudio de Impacto se hace alusión a la derogada Ley 10/1998 de Residuos y al Decreto 283/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo sustituir las mismas por la Ley 22/2011, de Residuos y Suelos Contaminados y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

00121405

3.2.7. Riesgo de incendios forestales.

La presente modificación se localiza a menos de 400 metros de terreno forestal, por lo que según la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales es una Zona de Influencia Forestal, debiendo adoptar las medidas preventivas y las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

3.3. Espacios Naturales Protegidos.

No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

3.4. Protección de las vías pecuarias.

Una vez consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en dicho t.m. aprobada por O.M. de 20 de septiembre de 1961 (BOE núm. 231, de 27 de septiembre de 1961), así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente, La Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa lo siguiente:

Según el Inventario de Vías pecuarias y lugares asociados se constata la presencia en la zona de las vías pecuarias "Vereda de los Corrales" y "Vereda de Fontezuela y Pedrera". Dichas vías pecuarias fueron clasificadas y aprobadas por Orden Ministerial de 20 de septiembre de 1961, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el t.m. de Gilena, con una anchura legal de 20,89 m cada una de ellas y sin deslindar en el tramo que nos ocupa. Según la mencionada clasificación se describen sus itinerarios de la siguiente forma:

- Vereda de los Corrales. Que se aparta de la "Cañada Real de Ronda" cerca de la otra Cañada llamada "Sevilla a Granada", a la cual atraviesa, tomando dirección al N. por terrenos de monte Regaera, después sigue por el Llano Botones, más adelante cruza el camino del Chaparral, luego atraviesa el camino de Marinaleda a Pedrera; sigue por entre olivos y tierra calma de Los Villares, llegando al encuentro del camino vecinal de Pedrera, el cual atraviesa. Después sigue por La Serrezuela y Llanos del cementerio para unirse al camino del Caño y después finalizar en la "Vereda de Moralejo y Villalobos". La anchura legal de esta vía pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros. Su dirección es de S. a N. Y su recorrido dentro del término es aproximadamente de unos tres mil ochocientos metros (3.800 m).

- Vereda de Fontezuela y Pedrera. Que arranca en el cruce del camino vecinal de Pedrera y la "Vereda de Los Corrales", con dirección hacia el E. por lo que se llama camino de La Gitana pasando después por la Serrezuela, luego por el Paguillo Marín, cruzando el camino de Estepa a Pedrera, sigue por Los Garrotales, después terrenos de Sierra, luego por debajo de Los Atanores, penetrando después en Estepa al unirse a la "Vereda" que va por los términos. La anchura legal de esta vía pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m). Su dirección es de O. a E., y su recorrido aproximado dentro del término es de unos cuatro mil metros (4.000 m).

A la vista del plano a escala 1:4.000, denominado E-I-1, situación y ámbito de la modificación, y del plano a escala 1:2.000, denominado OE-1, Ordenación Modificada del "PGOU, Adaptación parcial de las NN.SS. de Gilena a la LOUA". Clasificación del suelo. Categorías. Zonificación. Dotaciones y bienes de dominio público, se aprecia que el ámbito de la modificación afecta a la vía pecuaria "Vereda de Fontezuela y Pedrera".

Según el aptdo. 1.3.2.1.- Vías Pecuarias del Estudio de Impacto Ambiental aportado sobre la modificación, "se encuentra en proceso de desclasificación el tramo de la vía pecuaria 'Vereda de Fontezuela y Pedrera' en el ámbito de la Modificación (Suelo

00121405

Urbano No Consolidado), siendo necesaria la mejora y adecuación de la urbanización del viario existente en el ámbito de la Modificación. Para ello se definen dos actuaciones urbanizadoras en Suelo Urbano No Consolidado (AU-SUNC-14A y AU-SUNC-14B), de superficies proporcionales respectivamente a la UE-SUNC-14A y ARI-14B, a desarrollar mediante Proyecto de Urbanización, financiadas cada una de ellas por una de las Unidades de Ejecución lucrativas". A este respecto, se adjunta en el Anejo núm. 1, de la documentación aportada copia de la Solicitud de Desafectación Parcial de la vía pecuaria "Vereda de Fontezuela y Pedrera", remitida por el Ayuntamiento de Gilena a la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla. En relación con la solicitud de desafectación aportada, se recoge textualmente "solicitar la desafectación de un tramo 105 metros lineales contados a partir de la delimitación del suelo urbano de Gilena (documento de NN.SS. definitivamente aprobado en fecha de 3 de marzo de 2000)".

En este sentido, en relación con las afecciones de los dominios públicos de vías pecuarias, decir que con la aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias desarrollada por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y por hallarse estas normas aprobadas inicialmente en sesión plenaria celebrada el 2 de diciembre de 1997, fecha anterior a la entrada en vigor de dicho decreto y atendiendo a lo especificado en la disposición transitoria segunda, quedarán exceptuadas del cumplimiento de los establecido en la sección 2.ª, Capítulo IV, Título I del mencionado reglamento, puntualizando que las vías pecuarias, las cuales forman parte del sistema general de comunicaciones del t.m., son de titularidad demanial de la Junta de Andalucía. A tenor de lo expresado en la Disposición Adicional primera del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que con posterioridad fue derogada por la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas fiscales y administrativas, se procederá a la desafectación de aquellos tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados como urbanos o urbanizables por el planeamiento vigente, que aunque no estuvieran desafectados a la entrada en vigor del citado reglamento.

A este respecto, se informa que conforme a la Resolución de 11 de octubre de 1999, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente al Proyecto de NN.SS., de Planeamiento Municipal de Gilena (exp. I.A. SE/76/97), en relación con las condiciones relativas a las vías pecuarias, recoge que la Aprobación Inicial anterior a la entrada en vigor el Reglamento de Vías Pecuarias, hace de aplicación la Disposición Transitoria segunda del Decreto 155/98 que aprueba dicho Reglamento. Por tanto, en primer lugar, el documento urbanístico habrá de incluir expresamente, acompañándose de su correspondiente expresión gráfica, la consideración de bienes de Dominio Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Las normas urbanísticas deberán adecuarse a las prescripciones obligadas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vias Pecuarias y por el Reglamento de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin que puedan establecerse sobre los terrenos afecciones diferentes a las establecidas. Y en segundo lugar, a los tramos no desafectados de las vías pecuarias que discurren por Suelo Urbano o hayan obtenido la clasificación de Urbanizables cumpliendo la condición de Urbano material en, al menos, el 50%, les será de aplicación la Disposición Adicional Primera del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía. Habrá de solicitarse pues, la desafectación de los tramos longitudinales no desafectados de vías pecuarias que discurren por estos suelos.

Con relación a este requisito, consultado el archivo obrante en esta Delegación Territorial, con fecha de 26 de agosto de 2011, se solicita por parte del Ayuntamiento de Gilena, la desafectación de un tramo de la "Vereda de la Fuentezuela y Pedrera", tal y como se recoge en el Anejo núm. 1, de la documentación aportada.

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda, de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, se procederá a la

00121405

desafectación de los tramos de estas vías que discurran por suelos clasificados por el planeamiento como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley 17/1999, de 28 de diciembre, quedando exceptuados del régimen establecido en la sección 2.ª del Capítulo IV Título I, del citado Reglamento de Vías Pecuarias.

A este respecto, informar que, de acuerdo con el Reglamento de Vías Pecuarias, en tanto en que no se produzca la Resolución de desafectación, emitida por el Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente Medio Ambiente, no se podrá llevar a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos por lo que el desarrollo de las determinaciones previstas en el planeamiento para los sectores afectados, queda condicionado a la Resolución del expediente de desafectación.

3.5. Protección del patrimonio arqueológico.

Con fecha 9 de julio de 2012, se recibió informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y Deporte de Sevilla en relación a la presente Modificación. En este informe se establece:

Consultado el Catálogo General de Protección de Patrimonio Histórico Andaluz en el ámbito objeto de la Modificación no se localizan bienes integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía y tampoco forma parte del entorno de ellos.

No obstante, hemos de indicar que el inventario de yacimientos arqueológicos sitúa en el entorno de la modificación de la UE-14 del PGOU de Gilena tres yacimientos arqueológicos.

Ni en la memoria, ni en los planos de ordenación hemos encontrado alusión alguna a la realización del análisis arqueológico a que se refiere el punto 3 del artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por otra parte, dentro del epígrafe 4, en relación a medidas correctoras y de control y desarrollo ambiental de la modificación del PGOU, de adaptación parcial a las NN.SS. de Gilena a la LOUA, se incluye, en aplicación de lo determinado por el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la obligación, en el supuesto de que se produzcan hallazgos casuales de carácter arqueológico o paleontológico, se paralizarán de inmediato las obras, poniéndolo en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura.

Conclusiones.

Para que pueda ser informado de forma favorable es necesario la realización del análisis a que se refiere en apartado 3 del artículo 29 de la LPHA, debiéndose hacer especial hincapié en dicho análisis a la delimitación de los yacimientos citados al objeto de garantizar que ninguno de los mismos resulta afectado por la reordenación propuesta por el documento urbanístico objeto de nuestro informe. Todo ello justificado en la presencia de tres yacimientos arqueológicos no delimitados en el entorno.

Por tanto, el documento que se apruebe provisionalmente, deberá aportar documentación acreditativa de haber dado cumplimiento a la realización de dicho análisis arqueológico, así como el pronunciamiento favorable de la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte sobre el mismo.

3.6. Otras consideraciones.

3.6.1. Con fecha 18 de junio de 2012, se recibe informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda, en el que se establecen las siguientes consideraciones:

Carretera A-353, del 8,600 al 8,900 margen izquierda.

• La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la

00121405

Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

• Las nuevas promociones o actividades contarán con un único acceso. Se definirá se definirá en Proyecto específico, conforme a la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, y se redactará en coordinación con el Servicio de Carreteras. El Proyecto estará firmado por Técnico competente, y visado por el Colegio Oficial correspondiente, siendo objeto de la oportuna autorización, en su caso.

Carretera A-353R, del 0,400 al 0,500 margen izquierda.

• La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53,54,55,57 y 58 de la citada Ley.

• Las nuevas promociones o actividades contarán con un único acceso. Se definirá se definirá en Proyecto específico, conforme a la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, y se redactará en coordinación con el Servicio de Carreteras. El Proyecto estará firmado por Técnico competente, y visado por el Colegio Oficial correspondiente, siendo objeto de la oportuna autorización, en su caso.

[1] Artículos 6 y 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de dominio público hidráulico.

[2] Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

B) Medidas Protectoras y Correctoras respecto al Documento de Aprobación Provisional.

B.1) Las medidas reproducidas anteriormente recogidas en la Declaración Previa han sido integradas en la documentación Aprobada Provisionalmente con fecha 9 de mayo de 2013. Estas satisfacen las exigencias establecidas en el condicionado de la Declaración Previa para este momento del procedimiento. En este sentido se ha incorporado a la documentación aprobada provisionalmente los siguientes Anexos:

- El Estudio acústico que concluye a la vista de los resultados obtenidos en las simulaciones realizadas que no se superan los límites permitidos en cuanto a inmisión de ruidios aplicables a infraestructuras portuarias y actividades y los objetos de calidad acústicia en áreas de sensibilidad acústica que se establecen en la Tabla VII del Capítulo II y la Tabla I del Capítulo I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Memoria preliminar y final (única) de la intervención arqueológica preventiva, prospección arqueológica en la parcela 90-A, Polígono 4, «Olivarera San Isidro», la modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento de Gilena (Sevilla) e informe favorable del citado documento de la Delegación Territorial de Educación , Cultura y Deporte de fecha 23 de enero de 2013.
- Medidas relativas a la sostenibilidad.

B.2) Por otra parte, en el informe de fecha 2 de diciembre de 2013, en materia de aguas al documento de aprobación provisional de la modificación puntual núm. 9 del PGOU de Gilena (Sevilla), para la «Redefinición y cambio de ámbito de la UE-14», se realiza las siguientes observaciones y conclusiones:

- El informe del Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Gilena, de fecha 28 de noviembre de 2013, indica que «La ampliación propuesta se conectará a la red de abastecimiento municipal existente en la zona, contando con una dotación de agua suficiente y de calidad presente y futura. Por otro lado las aguas residuales

00121405

producidas por las instalaciones industriales no podrán verter directamente a la red de alcantarillado municipal, siendo necesario su transporte a balsas autorizadas de evaporación. De este modo se asegura una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas indicadas en los proyectos presentados».

- En la Memoria del documento de aprobación provisional, en el apartado de "Medidas de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental", indica como medida encaminada a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua que el planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de las actuaciones deberán incorporar que "El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales".
- El documento incluye el Anejo 6, «Medidas relativas a la sostenibilidad» donde se indica que en el Sector UE-SUNC-14A, donde se ubica la industria de aderezo de aceituna existente, así como la Actuación de Ampliación prevista, los efluentes líquidos que se producen son aguas fecales e industriales y efluentes industriales. Las aguas fecales, correspondientes a los servicios y que vierte a la red general municipal, no se ven incrementados por la ampliación de la actividad. En cuanto a los efluentes industriales, que se verán incrementados por la ampliación prevista, «se vierten a los depósitos de lodos y efluentes existentes autorizados y con capacidad suficiente para absorber la ampliación prevista…»

  El planeamiento de desarrollo del Sector ARI-14B, que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su informe, deberá recoger que previo al otorgamiento de la licencia de actividad debe encontrarse ejecutada y funcionamiento la EDAR de Gilena, o bien deberán disponer, de forma transitoria, de EDAR propia y contar con la correspondiente autorización de vertidos otorgada por el Organismo de Cuenca.
- El Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-14B debe incluir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo.

Conclusiones.

Por todo lo anterior, se informa en sentido favorable al documento de Aprobación Provisional de la Modificación Puntual núm. 9 del PGOU de Gilena (Sevilla), «Redefinición y cambio de ámbito de la UE-14».

El planeamiento de desarrollo del Sector ARI-14B, una vez aprobado inicialmente y debidamente diligenciado, deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su informe, conforme al artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y al artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B.3) En el Anexo I del documento de aprobación provisional de la modificación puntual núm. 9 del PGOU de Gilena (Sevilla), para la «Redefinición y cambio de ámbito de la UE-14», se acompaña copia de la solicitud de fecha 26 de agosto de 2011, de desafectación parcial de la vía pecuaria «Vereda de Fuentezuela y Pedrera» remitida por el Ayuntamiento de Gilena a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla. Se indica que el citado expediente caducó incoándose un nuevo procedimiento mediante Resolución de 13 de agosto de 2013, de la Viceconsejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, por la que se acuerda iniciar el procedimiento administrativo de deslinde y desafectación parcial de la vía pecuaria denominada «Vereda de Fontezuela y Pedrera», en un tramo que discurre por suelo urbano, en el término municipal de Gilena, provincia de Sevilla (Expte: VP/01923/2011), promovido a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Gilena.

A este respecto, informar que, de acuerdo con el Reglamento de Vías Pecuarias, en tanto en que no se produzca la Resolución de desafectación, emitida por el Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, no se

00121405

podrá llevar a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos por lo que el desarrollo de las determinaciones previstas en el planeamiento para los sectores afectados, queda condicionado a la Resolución del expediente de desafectación

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación y en aplicación del art. 40, del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

R E S U E L V O

Primero. A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente el Proyecto de Modificación Puntual núm. 9, de las NN.SS. de Gilena, «Redefinición y Cambio de Ámbito de la UE-14».

Segundo. Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Cualquier modificación o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.

El Delegado Territorial. Fdo.: Francisco Gallardo García.

Esta Declaración de Impacto Ambiental consta de veinticuatro páginas debidamente numeradas, incluido dos anexos.

ANEXO I

Breve descripción del proyecto.

El objeto de la Modificación Puntual núm. 9 de las NN.SS. de Gilena «Redefinición y cambio de ámbito de la UE-14», es el cambio de clasificación de 12.859,59 m^2 de suelo actualmente clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en la categoría de «agrícola» a suelo urbano no consolidado. Asignándole el uso global industrial. La Modificación está justificada en la documentación presentada por la ampliación de la actividad olivarera, que supone creación de puestos de trabajo y reactivación de la actividad económica, así como la mejora y adecuación de la urbanización existente mediante la desafección parcial de la vía pecuaria «Vereda de Fuentezuela y Pedrera».

Los terrenos se sitúan al sudeste del núcleo urbano de Gilena, en el ámbito de los suelos correspondientes a la UE-14 de 43.771,44 m^2, a los que se le añaden los nuevos suelos que se quieren clasificar como suelo urbano no consolidado de 12.859,59 m^2. Quedando una superficie total de 56.631,02 m^2.

La Modificación según el documento dará como resultado:

UE-SUNC-14 A: Unidad de ejecución en suelo urbano a desarrollar mediante un estudio de detalle. 22.305,59 m^2.

ARI-14B: Área de Reforma Interior a desarrollar mediante un plan especial de reforma interior. 32.828,26 m^2.

AU-SUNC-14 A : Actuación urbanizadora no integrada en suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un proyecto de urbanización. 605,72 m^2.

AU-SUNC-14 B: Actuación urbanizadora no integrada en suelo urbano no consolidado, a desarrollar mediante un proyecto de urbanización. 891,46 m^2.

00121405

ANEXO II

Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental recoge los epígrafes expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos que recoge el citado anexo, no obstante, no se ha completado la actualización de la normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

Se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas, considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del proyecto garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación.

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno de la Sra. Vicepresidenta Tercera de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la fecha de la firma digital.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

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

El contenido integro del instrumento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

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

Documento núm. 4.

Ordenanzas Reguladoras.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL Y NATURALEZA JURÍDICA.

Artículo 1. Determinaciones de ordenación estructural (P).

En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las determinaciones de este Anexo a las Normas Urbanísticas tendrán el carácter de Determinaciones de Ordenación Estructural y Determinaciones de Ordenación Pormenorizada.

1. Tienen el carácter de Determinaciones de Ordenación Estructural los artículos que aparecen indicados con una E en los artículos.

2. Tienen el carácter de Determinaciones de Ordenación Pormenorizada los artículos que aparecen indicados con una P en los artículos.

Artículo 2. Naturaleza y ámbito territorial (P).

1. El presente documento tiene la condición de «Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Gilena a la LOUA», con el contenido y alcance previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00121405

2. La presente Modificación del «PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Gilena a la LOUA», es el instrumento de planeamiento que, aplicado al Suelo Urbano No Consolidado incluido en su ámbito, tiene por objeto desarrollar el conjunto de las determinaciones correspondientes a dicho ámbito.

3. El ámbito de aplicación de esta Modificación del «PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Gilena a la LOUA», es el incluido en los ámbitos siguientes, delimitados en los planos de Ordenación del presente documento.

- UE-SUNC-14A.
- ARI-14B.
- SGC-1.
- SGEL-1.

4. Es normativa de rango superior el «PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Gilena a la LOUA» aprobado por el Ayuntamiento de Gilena y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gilena aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

Artículo 3. Vigencia (P).

1. La Modificación entra en vigor a partir del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla.

2. Su aprobación abre un periodo de concesión generalizada de autorizaciones, condicionadas o no, de una duración indefinida, siempre que se cumplan los plazos que se establecen en el Plan de Etapas, y sin perjuicio de lo especificado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4. Efectos (P).

1. Los particulares al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de la ordenación y disposiciones contenidas en esta Modificación. Este efecto supone, además, la vinculación a las determinaciones de la Modificación, tanto de los terrenos afectados por el mismo en los términos que establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía como en los instrumentos de planeamiento y gestión para su desarrollo y de los Proyectos de Urbanización.

2. La Modificación es pública y cualquier persona podrá en todo momento consultarla e informarse del mismo en el Ayuntamiento, teniendo derecho a que se le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o unidad. Siguiendo las normas de régimen interno del Ayuntamiento y en cumplimiento del contenido de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 5. Legislación aplicable (P).

Son de obligado cumplimiento en los aspectos no concretados en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los que con carácter de exigencias mínimas se contienen en la legislación, reglamentación y normativas vigentes.

En lo referente a los derechos y obligaciones de propiedad, servidumbre de luces, vistas y medianerías, se estará a lo preceptuado al respecto por el Código Civil Español. En cuanto al uso y disfrute de los servicios proporcionados o administrados por el Ayuntamiento de Gilena, se cumplimentarán los Reglamentos y Normas Municipales correspondientes que igualmente serán de aplicación en la tramitación de los permisos y licencias a que haya lugar.

Artículo 6. Determinaciones (P).

Son de aplicación en el ámbito de la Modificación las siguientes determinaciones por orden de prelación:

Primero: La totalidad de las determinaciones incluidas en este documento de Modificación.

00121405

Segundo: Tomo II Anexo Urbanístico del «PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Gilena al PGOU», en todo lo no modificado, de acuerdo con el punto Primero de este artículo. Asimismo, toda referencia al PERI UE-14 en el Anexo queda anulada.

Tercero: Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Gilena en todo lo no modificado, de acuerdo con los puntos Primero y Segundo de este artículo. Asimismo, toda referencia al PERI UE-14 en la Normas Urbanísticas queda anulada.

Artículo 7. Documentos (P).

La presente Modificación está compuesta por los siguientes documentos:

Documento 1. MEMORIA (MEMORIA JUSTIFICATIVA Y MEMORIA DE ORDENACIÓN, ANEJOS).

Documento 2. PLANOS DE INFORMACIÓN.

Documento 3. PLANOS DE ORDENACIÓN.

Documento 4. ORDENANZAS REGULADORAS.

CAPÍTULO II. NORMAS ESPECÍFICAS PARA UE-SUNC-14A

Artículo 8. Definición y caracterización (P).

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta sección será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, aparecen delimitados en los Planos de Ordenación como UE-SUNC-14A.

Los terrenos incluidos en la UE-SUN-14A y el Sistema General de Espacios Libres SGEL-1 constituyen un Área de Reparto, la UE-SUNC-14A, de cargas y beneficios.

Las determinaciones contenidas en el artículo 9 corresponden a la Ordenación Estructural, las determinaciones contenidas en el resto de los artículos de este capítulo corresponde a la ordenación Pormenorizada.

Artículo 9. Determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (E).

1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano No Consolidado.
2. Sistemas Generales: La UE-SUNC-14A tiene adscrito el Sistema General de Espacios Libres SGEL-1.
3. Uso Global: Industrial.
4. Densidad Global: UE-SUNC-14A: 0 viv/Ha.
5. Edificabilidad Global (m² de uso global): Área de Reforma Interior ARI-14B: 0,470483 m² u.g./m².

Artículo 10. Parámetros Globales (P).

1. Ubicación: Núcleo de Gilena.
2. Objetivos: El objetivo en este Ámbito es albergar las instalaciones de la Sociedad Cooperativa Olivarera San Isidro, tanto las instalaciones existentes actuales como las ampliaciones previstas de éstas.
3. Superficie.
   - Superficie total del Ámbito:
   UE-SUNC-14A ..... 21.969,09 m².
   Dividida en:
   Superficie de viario (Acceso a la Cooperativa): 174,09 m².
   Superficie de parcela (Parcela única): 21.575,45 m².
   Sistema Local de Espacios Libres: 393,64 m².
4. Capacidad de la Unidad:
   UE-SUNC-14A ..... 1 parcela.

00121405

5. Desarrollo y Ejecución:
▪ Figura de Planeamiento: Al disponer de la ordenación detallada y las infraestructuras ejecutadas, no requiere de Planeamiento de Desarrollo

Artículo 11. Usos y Zonificación (P).
1. Uso pormenorizado principal (u.p.p.): Industrial.
2. Usos Pormenorizados:
▪ Usos complementarios: Se prevé como necesario el siguiente.
• Espacios libres.
▪ Usos pormenorizados prohibidos:
• Todos los no industriales y específicamente los siguientes.
• Agrícola.
• Residencial en todas sus categorías.
• Terciario.
3. Coeficiente de Ponderación de los usos pormenorizados de la Unidad:
- Industrial: 1,00.
4. Zonificación: En el Plano de ordenación completa OC-2 figura especificada la zonificación de la Unidad. La Unidad se integra en la Zona Industrial.

Artículo 12. Tipología y Altura (P).
Tipología:
Edificación Aislada.
Altura:
• Altura máxima:
▪ Edificios tipo nave industrial: la altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura de 12 metros.
En las naves se permite la construcción de entreplanta, la cual computará en el parámetro de edificabilidad.
▪ Edificios de otro tipo: la altura máxima será de dos plantas y 7,80 metros, medida a la cara superior del último forjado.

Artículo 13. Condiciones de Edificación (P).
Parcelación:
1. En la UE-SUNC-14A habrá una única parcela, la correspondiente a la instalaciones de la Sociedad Cooperativa Olivarera San Isidro.
2. Implantación:
▪ Ocupación: La edificación sobre rasante podrá ocupar como máximo el 45,36% de la superficie de la parcela. Se permite la ocupación bajo rasante, que podrá ocupar la misma superficie de la planta baja. La superficie edificada bajo rasante no computará a la hora de calcularse la edificabilidad máxima.
▪ Profundidad edificable: Se podrá edificar en la parcela con las limitaciones indicadas en los párrafos anterior y posterior.
3. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:
La alineación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

Artículo 14. Edificabilidades (P).
1. Edificabilidad máxima sobre parcela para todos los usos: 0,4536 m²/m².
2. Edificabilidad máxima de la UE-SUNC-14A (m² de uso global):
UE-SUNC-14A ..... 10.336,09 m² u.g.

00121405

Artículo 15. Aprovechamientos (P).
1. Aprovechamiento Objetivo (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
UE-SUNC-14A ..... 10.336,09 m² u.c.a.r.
2. Aprovechamiento Objetivo Homogenizado (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
UE-SUNC-14A ..... 10.336,09 m² u.c.a.r.
3. Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
UE-SUNC-14A ..... 9.886,09 m² u.c.a.r.
SGEL-1 ..... 450,00 m² u.c.a.r.
Total ..... 10.336,09 m² u.c.a.r.
4. Aprovechamiento Subjetivo (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
UE-SUNC-14A..... 8.897,48 m² u.c.a.r.
SGEL-1 ..... 405,00 m² u.c.a.r.
Total ..... 9.302,48 m² u.c.a.r.
5. 10% de Aprovechamiento Lucrativo correspondiente al Ayuntamiento:
UE-SUNC-14A..... 988,61 m² u.c.a.r.
SGEL-1 ..... 45,00 m² u.c.a.r.
Total ..... 1.033,61 m² u.c.a.r.
6. Exceso/Defecto Aprovechamiento (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
UE-SUNC-14A ..... 450,00 m² u.c.a.r.
SGEL-1 ..... -450,00 m² u.c.a.r.
Total ..... 0 m² u.c.a.r.

Artículo 16. Condiciones de las infraestructuras (P).
El Ámbito se encuentra totalmente urbanizado, estando dotado de los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 45.a) de la LOUA, esto es, está dotado de acceso rodado asfaltado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

Artículo 17. Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento (P).
1. 10% de Aprovechamiento Lucrativo (m² construido del uso característico del Área de Reparto)
UE-SUC-14A..... 988,61 m² u.c.a.r.
SGELL-1 ..... 45,00 m² u.c.a.r.
Total ..... 1.033,61 m² u.c.a.r.
2. Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:
• Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento, abastecimiento, comunes de telecomunicaciones y recogida de residuos.
• Los terrenos destinados a dotaciones.
3. Sistemas Locales y Generales:
• Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados:
SGEL-1 ..... 1.000,00 m² .
SLEL-1 ..... 393,64 m² .

Artículo 18-19. Ordenación (P).
La ordenación y red viaria expresada en los planos de ordenación, se considera vinculante.

00121405

CAPÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-14B.

Artículo 20. Definición y caracterización (P).

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta sección será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, aparecen delimitados en los Planos de Ordenación como Área de Reforma Interior ARI-14B.

Los terrenos incluidos en la ARI-14B y el Sistema General de Comunicaciones SGC-1 constituyen un Área de Reparto, la ARI-14B, de cargas y beneficios.

Las determinaciones contenidas en el artículo 21 corresponden a la Ordenación Estructural, las determinaciones contenidas en el resto de los artículos de este capítulo corresponde a la ordenación Pormenorizada.

Artículo 21. Determinaciones relativas a la Ordenación Estructural (E).

1. Clasificación del suelo: Suelo Urbano No Consolidado.

2. Sistemas Generales: El ARI-14B tiene adscrito el Sistema General de Comunicaciones SGC-1.

3. Uso Global: Industrial.

4. Densidad Global: ARI-14B: 0 viv/Ha.

5. Edificabilidad Global (m² de uso global): Área de Reforma Interior ARI-14B: 0,507252 m² u.g/m².

Artículo 22. Parámetros Globales (P).

1. Ubicación: Núcleo de Gilena.

2. Objetivos: El objetivo en esta Unidad es cubrir parcialmente las necesidades de Suelo Industrial del núcleo urbano, ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.

3. Superficie:

▪ Superficie total del Área de Reforma Interior:

▪ ARI-14B..... 30.893,99 m².

4. Desarrollo y Ejecución:

▪ Figura de Planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior.

▪ Sistema de Gestión: Promoción Privada.

▪ Sistema de Actuación: Compensación.

▪ Ejecución del Planeamiento: La Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras, mediante un único Proyecto de Urbanización.

▪ Coeficiente de Uso, Tipología y Situación del Área de Reforma Interior:

ARI-14B: 1,00.

Artículo 23. Usos y Zonificación (P).

1. Uso característico del Área de Reparto (u.c.a.r.): Zona Industrial.

2. Uso pormenorizado principal (u.p.p.): Zona Industrial.

3. Usos Pormenorizados:

▪ Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes:

▪ Equipamiento Comunitario.

▪ Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

▪ Terciario.

▪ Usos pormenorizados prohibidos:

Todos los no indicados específicamente como complementarios y específicamente los siguientes:

▪ Residencial en todas sus categorías.

▪ Agrícola.

00121405

4. Coeficiente de Ponderación de los usos pormenorizados de la unidad:
▪ Industrial = 1,00 m²
▪ 1 m² Terciario = 1,20 m² Industrial.
5. Zonificación: En el Plano de Ordenación Completa OC-2 figura especificada la zonificación de la Unidad. La Unidad se integra en la Zona Industrial.

Artículo 24. Tipología y Altura (P).
Tipología:
Edificación Aislada o en Línea alineada a vial entre medianeras.
Se permite el tipo de Edificación en Hilera en frentes de manzana completos.
Altura:
• Altura máxima:
• Edificios tipo nave industrial: la altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura de 12 metros.
En las naves se permite la construcción de entreplanta, la cual computará en el parámetro de edificabilidad.
• Edificios de otro tipo: la altura máxima será de dos plantas y 7,80 metros, medida a la cara superior del último forjado.

Artículo 25. Condiciones de Edificación (P).
Parcelación:
1. Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:
Fachada ..... 10 m.
Fondo ..... 20 m.
Superficie ... 250 m².
2. Implantación:
▪ Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 85% de la superficie de la parcela.
▪ Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta el fondo de parcela con las limitaciones indicadas en los párrafos anterior y posterior.
3. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:
▪ Tipología en Línea: No se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.
▪ Tipología en Hilera: La edificación se adosará a las dos medianeras laterales y se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación del vial.
▪ Tipología Aislada: La edificación se retranqueará un mínimo de 3 metros de todas las lindes de la parcela y de la alineación a vial.

Artículo 26. Edificabilidades (P).
1. Edificabilidad máxima sobre parcela para todos los usos: A establecer por el PERI m²/m².
2. Edificabilidad máxima del ARI-14B (m² de uso global):
ARI-14B ..... 15.671,03 m² ug.

Artículo 27. Aprovechamientos (P).
1. Aprovechamiento Objetivo (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
ARI.14B ..... 15.671,03 m² u.c.a.r.
2. Aprovechamiento Objetivo Homogenizado (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
ARI-14B ..... 15.671,03 m² u.c.a.r.

00121405

3. Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
ARI-14B ..... 13.902,30 m² u.c.a.r.
SGC-1 ..... 1.768,74 m² u.c.a.r.
Total ..... 15.671,03 m² u.c.a.r.
4. Aprovechamiento Subjetivo(m² construido del uso característico del Área de Reparto):
ARI-14B ..... 12.512,07 m² u.c.a.r.
SGC-1 ..... 1.591,86 m² u.c.a.r.
Total ..... 14.103,93 m² u.c.a.r.
5. 10% de Aprovechamiento Lucrativo correspondiente al Ayuntamiento:
ARI-14B..... 1390,23 m² u.c.a.r.
SGC-1 ..... 176,87 m² u.c.a.r.
Total ..... 1567,10 m² u.c.a.r.
6. Exceso/Defecto Aprovechamiento (m² construido del uso característico del Área de Reparto):
ARI-14B ..... 1.768,74 m² u.c.a.r.
SGC-1 ..... -1.768,74 m² u.c.a.r.
Total ..... 0 m² u.c.a.r.

Artículo 28. Condiciones de las infraestructuras (P).
Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 7,00 metros y de 10,00 metros entre alineaciones de fachadas.
El ancho mínimo de las aceras será de 1,50 metros.
El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 4 metros.
Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

Artículo 29 y 30. Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento (P)-
1. 10% de Aprovechamiento Lucrativo (m² construido del uso característico del Área de Reparto).
ARI-14B..... 1390,23 m² u.c.a.r.
SGC-1 ..... 176,87 m² u.c.a.r.
Total ..... 1567,10 m² u.c.a.r.
2. Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:
- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento, abastecimiento, comunes de telecomunicaciones y recogida de residuos.
- Los terrenos destinados a dotaciones.

3. Sistemas Locales:
- Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados:

ARI-14B ..... 1.297,79 m²
SGC-1 ..... 165,08 m²
- Aparcamientos: Se deberá prever como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m² techo edificable.

Estos aparcamientos deberán ubicarse, un mínimo del 50% necesario, al aire libre en el exterior de las parcelas en áreas previstas específicamente para ello, según PERI.

00121405

CAPÍTULO IV. MEDIDAS DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DEL «PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GILENA A LA LOUA».

Artículo 31. Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto (P).

Se adoptarán una serie de medidas protectoras y correctoras con el fin de anular o atenuar la previsible manifestación de efectos negativos, corregir esos efectos; incrementar los efectos positivos y aprovechar mejor las oportunidades que nos ofrece el Medio en cuestión.

Esta serie de medidas ambientales correctoras y protectoras se tendrán en cuenta en las dos grandes fases del proyecto a realizar, es decir, en el periodo de construcción y en el periodo de uso.

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

• Debe garantizarse la conexión de la red de saneamiento del sector a la del núcleo urbano de Gilena, priorizando, a estos efectos, la ejecución de los colectores necesarios.

• 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 de saneamiento del sector 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 de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por los demás, no se podrán otorgar licencias de apertura en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

• Las instalaciones cuya producción de aguas residuales no se mantenga dentro de los parámetros admisibles no podrán verter directamente a la red, siendo necesaria la depuración previa dentro de la propia instalación, el efluente resultante de esta depuración podrá verter mediante sifón hidráulico interpuesto a la red municipal.

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

• En el caso de existir imposibilidad técnica debidamente justificada de realizar vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, acorde con las características del vertido y del medio receptor del efluente. El vertido deberá estar convenientemente autorizado de conformidad con la legislación sectorial de aguas. En todo caso, se prohíbe cualquier vertido directo o indirecto, que acabe en cauce público o bien que afecte la calidad del suelo.

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

• Los residuos urbanos o municipales generados durante el desarrollo de los suelos 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 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 gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos. Los residuos de este tipo deberán ser recogidos, almacenados en contenedores adecuados y tratados por gestor autorizado.

00121405

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

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

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

Medidas a aplicar durante la fase de obras:

• Durante la ejecución de obras, se seguirá el criterio de minimizar al máximo posible, tanto la afección a la superficie de vegetación natural como al arrastre de sólidos por aguas superficiales, para lo que se tomarán las medidas que resulten necesarias.

• Se tomarán las precauciones necesarias para que durante la fase de ejecución de las obras y funcionamiento se evite cualquier daño sobre la flora y fauna de las zonas adyacentes.

• En las labores de ajardinamiento del sector se intentará no introducir especies alóctonas, fomentando así las especies autóctonas. Así las especies vegetales que han de plantarse se harán en función de las condiciones climáticas y del subsuelo para aumentar las posibilidades de desarrollo de las mismas, mejorando el suelo en los aspectos necesarios.

• Se realizará una integración paisajística del sector residencial, con amplia utilización de vegetación autóctona en los espacios libres.

• Durante la ejecución de los trabajos como consecuencia de la nivelación y compactación de los terrenos, deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evaluación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables y la afección a los sistemas de evacuación.

• La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción habrá de realizarse conforme a la Orden de 28 de febrero de 1989, del Ministerio de Obras Públicas. En este sentido, queda prohibido todo depósito o vertido de aceite usado en aguas superficiales, subterráneas e en los sistemas de evacuación de aguas residuales, así como todo el vertido o depósito de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo. El contratista vendrá obligado bien a efectuar el cambio en centros de gestión autorizados (talleres, estaciones de engrase etc.), bien a efectuar el cambio en el parque de maquinaria y entregar los aceites usados a persona autorizada para la recogida o bien a realizar la gestión completa de estos residuos peligroso mediante la oportuna autorización. De producirse vertidos accidentales se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

• Durante la fase de construcción se extremarán las medidas para no realizar ningún tipo de vertido en cauces o sus márgenes, debiendo evitarse cualquier tipo de obstáculo, vertido o apilamiento de materiales que pudieran impedir su correcto funcionamiento hidráulico.

El Proyecto de Urbanización deberá incluir un Estudio Geotécnico que determine las características y limitaciones constructivas en el sector, realizando las recomendaciones oportunas para la ejecución de las obras, en orden a minimizar riesgos por desplazamientos de terrenos.

En el caso de aparición de cualquier resto arqueológico o paleontológico durante el desarrollo de los trabajos, se paralizarán de inmediato las obras, poniéndolo en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación de la ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones para la protección del Dominio Público Hidráulico:

• En cuanto a las aguas superficiales se garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. En lo referente a la recogida de aguas pluviales se deberá adoptar las medidas constructivas para garantizar

00121405

la rápida evacuación de las aguas de escorrentía y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante la época de lluvias.

• Durante la ejecución de los trabajos deberá realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía evitando los procesos de erosión-sedimentación.

• 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 R.D.P.H., por lo que la Modificación Parcial deberá recoger este supuesto.

De forma general, las figuras de planeamiento de desarrollo y el Proyecto de Urbanización que desarrollen los terrenos, incorporarán entre sus objetivos los siguientes:

• Minimización de los impactos negativos durante la fase de construcción y urbanización:
  • Reducción de ruidos y vibraciones.
  • Reducción de las aguas de escorrentía cargadas de fango.
  • Minimizar las afecciones a las carreteras mediante la regulación del tráfico de maquinaria de obra.
• Reducción de los impactos derivados de la implantación de las nuevas actividades:
  • Garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y residuos sólidos. Definiendo las condiciones generales de tratamiento de Residuos Sólidos, las condiciones generales de Aguas Residuales e incluyendo un anexo con las limitaciones a vertidos.
  • Garantizar la ausencia de afección por ruidos y demás formas de contaminación atmosférica.
  • Garantizar el desarrollo adecuado del suelo previsto para áreas libres.
• Desarrollar estas medidas correctoras con el suficiente grado de detalle, de acuerdo con las funciones que corresponden a las distintas figuras de planeamiento de desarrollo (figuras de planeamiento de desarrollo, Proyectos de Urbanización).

Artículo 32. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional (P).

a) Medidas relacionadas con el ahorro energético:

- El Ayuntamiento elaborará una Ordenanza para el Fomento de las Energías Renovables y el Ahorro Energético que deberá entrar en vigor antes de un año tras Aprobarse Definitivamente el PGOU.
- El diseño de los edificios tendrá en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno.
- Se recomienda la instalación de paneles solares térmicos para la producción de agua caliente sanitaria tanto en edificios públicos como privados.
- Se tendrá en cuenta y se dotará de los sistemas necesarios para lograr la iluminación natural en el diseño del edificio o construcción.
- Implantar farolas de iluminación en los espacios públicos y viarios interiores alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED).
- Regulación de la intensidad lumínica mediante sistemas automáticos de control (empleo de iluminación pública sólo en las franjas horarias con mayores requerimientos de iluminación).
- Se recomienda la adopción de medidas en los proyectos y en la gestión del alumbrado público para reducir la contaminación lumínica y se recomienda prohibir el uso de cañones de luz o láseres, los anuncios luminosos y las lámparas de descarga a alta presión.

00121405

- Se propiciará el uso de las energías renovables en las edificaciones y en el alumbrado público, los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento contendrán un apartado dedicado al uso de dichas energías.
- Se fijarán coeficientes correctores del aprovechamiento tipo para el fomento del ahorro energético de la arquitectura bioclimática y la domótica de manera que los instrumentos de desarrollo, que prevean medidas adicionales a las exigidas por la normativa ampliable o por lo fijado en la Normativa del Plan, se vean compensados en su edificabilidad.
- Se tomarán medidas de eficiencia energética y de energía solar de carácter obligatorio. Energía Solar:
  a. Todo Equipamiento Público de nueva construcción o con obra mayor de rehabilitación o reforma incorporará instalaciones receptoras de energía solar.
  b. Todas las Viviendas y edificios de nueva construcción o con obra mayor de rehabilitación o reforma incorporarán instalaciones de energía solar.

Aplicación del Código Técnico de la Edificación (Artículo 15 del CTE):

- El ahorro energético consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable.

- Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

- El Documento Básico «DB HE Ahorro de energía» especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

15.1. Exigencia básica HE 1: Limitación de demanda energética.

Los edificios dispondrán de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano y de invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

15.2. Exigencia básica HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.

Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

15.3. Exigencia básica HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

Los edificios dispondrán de instalación de iluminaciones adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

15.4. Exigencia básica HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria. En los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, en los que así se establezca según el CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar

00121405

de baja temperatura adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

15.5. Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

En los edificios que así se establezca según el CTE se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores más estrictos que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

- La aplicación de los procedimientos de este DB se llevará a cabo de acuerdo con las condiciones particulares que en el mismo se establecen y con las condiciones generales para el cumplimiento del CTE, las condiciones del proyecto, las condiciones en la ejecución de las obras y las condiciones del edificio que figuran en los artículos 5, 6,7 y 8 respectivamente de la parte I del CTE.
- Eficiencia energética:

Con el fin de establecer los correspondientes valores de eficiencia energética límite, las instalaciones de iluminación se identificarán, según el uso de la zona, dentro de uno de los 2 grupos siguientes:

a) Grupo 1: Zonas de no representación o espacios en los que el criterio de diseño, la imagen o el estado anímico que se quiere transmitir al usuario con la iluminación, queda relegado a un segundo plano frente a otros criterios como el nivel de iluminación, el confort visual, la seguridad y la eficiencia energética.

b) Grupo 2: Zonas de representación o espacios donde el criterio de diseño, imagen o el estado anímico que se quiere transmitir al usuario con la iluminación, son preponderantes frente a los criterios de eficiencia energética.

- Como punto final en este apartado se recomienda la aplicación de la Arquitectura Bioclimática en el diseño y construcción de la edificación.

Esta arquitectura tiene en cuenta el clima y las condiciones del entorno para ayudar a conseguir el confort térmico interior. Juega exclusivamente con el diseño y los elementos arquitectónicos, sin utilizar sistemas mecánicos, que son considerados más bien como sistemas de apoyo.

b) Medidas encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua, en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos:

- Los Sistemas de Espacios Libres dispondrán de los mecanismos correspondientes de ahorro de agua. Se emplearán sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersión, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso. Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y en último caso se empleará el riego con agua no potable. En el caso de necesidad de baldeo de los Viales interiores se empleará el sistema a alta presión, con una mayor eficacia en el resultado y disminución del consumo de agua, utilizando, siempre que sea posible, agua depurada o no potable.
- El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones deberán incorporar:

3. Los nuevos suelos urbanos y urbanizables deberán detallar el sistema de abastecimiento y saneamiento.

00121405

4. El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales.
5. Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos.
6. Se deberá garantizar el abastecimiento, saneamiento e infraestructuras de urbanización antes de la ocupación.

- El Ayuntamiento elaborará una Ordenanza para el Fomento del Ahorro de Agua que deberá entrar en vigor antes de un año tras Aprobarse Definitivamente el PGOU.
- Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido.
- Los parques y jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies adaptadas al clima mediterráneo.

c) Medidas para proteger la vegetación:

- Los espacios libres que se desarrollen sobre estas zonas respetarán siempre que sea posible la vegetación preexistente y adoptarán soluciones de diseño tendentes a restaurar la vegetación.
- En caso de que se tengan irremediablemente que desplazar pies arbóreos o arbustivos se hará dentro del ámbito cada actuación por personal técnico cualificado.
- En orden a lo establecido en el apartado 1.f, del artículo 169 de la LOUA, se considerarán protegidos por el planeamiento aquellos elementos o comunidades vegetales que se sitúen en las riberas de los ríos formando galerías arbóreas. La tala de árboles quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad forestal.
- En las obras de construcción de edificios e instalaciones, no se deberá talar ningún ejemplar arbóreo de encina, alcornoque u otras especies autóctonas que se relacionan en el Anexo del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre), pudiendo el Ayuntamiento en la licencia de obras exigir la modificación del proyecto para conservar estos ejemplares.
- Respecto a la vegetación de ribera hay que establecer medidas especiales de protección:
  - Exigir que se respeten las zonas de servidumbre y que se preserven y restauren adecuadamente.
  - Restaurar y repoblar cualquier enclave o aledaño contiguo a la zona donde se lleva a cabo una actividad o uso concreto con vegetación de ribera.
  - Restaurar las áreas degradadas y tratar de ampliar la superficie ocupada por vegetación de ribera.
  - Respetar lo establecido en el Plan Forestal de la Junta de Andalucía en relación con los bosques y vegetación de ribera.
- Para la revegetación en aquellas zonas que así lo necesiten se usarán especies autóctonas que se integren en el paisaje y se adapten bien a las condiciones ambientales. Así como aquellos árboles que hayan sido necesarios trasplantar.
- En caso de que fuese necesario el arranque de árboles, identificar y preparar previamente al arranque las zonas donde vayan a ser trasplantados.
- Si es necesario realizar trasplantes y arranques, éstos deben realizarse durante la parada vegetativa.
- Para garantizar la correcta implantación de Árboles y arbustos, es necesario llevar unas buenas prácticas de plantación:
  - Realizar la plantación durante la parada vegetativa.
  - Evitar la plantación en suelos helados o encharcados.
  - Plantar a la correcta profundidad con suelo seco y luz.
  - Se puede añadir suelo mejorado: rellenar con cuidado alrededor de las raíces, remover los poros de aire mojando y rellenando.

00121405

- Apuntalar los pies para evitar daños por vientos.
- Proteger de daños producidos por animales.

d) Medidas para proteger la fauna.

- Se tomarán medidas de compensación por pérdida de hábitats faunísticos: Creación de refugios y nidales, creación de zonas de matorral mediterráneo, integradas en las zonas verdes públicas y privadas, etc.

- Para evitar la destrucción de hábitats naturales de interés para la fauna se conservará la máxima superficie de la vegetación natural.

- Mantener la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea en las zonas inalteradas y de transición, para favorecer la diversidad de fuentes de alimento.

- Disponer si es preciso de bebederos.

- Mantener adecuadamente las orillas del río.

- Realizar un efectivo control de la erosión para mantener un buen estado de las aguas superficiales para no provocar alteraciones en la calidad del agua y, por lo tanto, la vida acuícola. Se debe evitar cualquier tipo de interferencia, sobre todo en épocas de reproducción de peces.

- Considerar los siguientes parámetros para que la alteración de los hábitats faunísticos sea la mínima posible:

- Áreas grandes compuestas por comunidades naturales mantienen más especies que pequeñas Áreas.
- Cuando no sea posible establecer grandes zonas de comunidades naturales autóctonas, procurar aumentar el número de pequeñas zonas.
- Evitar fragmentar amplias zonas de vegetación autóctona.
- Reducir el aislamiento de Áreas autóctonas.
- Mantener o desarrollar corredores de vegetación similar para comunicar Áreas aisladas con el mismo tipo (o similar) de vegetación. No debe romperse la continuidad de los corredores.
- Crear zona vegetales de transición entre comunidades próximas.

- Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

- En la solicitud de licencia para la realización de obras que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse, entre la documentación a presentar, los estudios que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

Artículo 33. Medidas protectoras y correctoras de carácter general prescritas por la Declaración Previa sobre el documento de Modificación Puntual núm. 9 de las NN.SS. de Gilena «Redefinición y Cambio de Ámbito de la UE-14» (P).

1. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas. En caso de duda o contradicción se estará a lo dispuesto en la presente Declaración.

2. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno o movimientos de tierra, para ello se delimitarán las zonas de uso y trasiego y se controlará que las actividades se realicen en el interior de la parcela objeto de la presente Modificación En caso de producirse

00121405

compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir las zonas afectadas.

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

a) 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, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, restaurando las carreteras y caminos afectados por las obras, limpiando de barro y tierra las carreteras afectadas a fin de evitar accidentes.

b) Durante la ejecución de la urbanización se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones e inundaciones en zonas no deseables o encharcamientos bajando la calidad de los suelos agrícolas periféricos.

c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco (desde junio a mediados de octubre) para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a las viviendas existentes junto al camino de Los Corrales, así como a la carretera A-353.

d) Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen préstamos de áridos o subproductos de cantería, estos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas.

e) Durante la fase de obras se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de las zonas a transformar, inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.

4. Compatibilidad de usos.

• En los suelos objeto de la presente Modificación clasificados como Industrial, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida.

• Para las actividades compatibles con estos suelos, las infraestructuras e instalaciones asociadas, incluidos los proyectos de urbanización (epígrafes 7.14,7.15,7.16 y 7.17), habrán de ser tenidos en cuenta los instrumentos de prevención ambiental que puedan corresponder de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la citada Ley 7/2007.

• Asimismo, las actividades que hayan de ubicarse en este ámbito, y que deban someterse a los procedimientos de Autorización Ambiental Integrada (MI) o Autorización Ambiental Unificada (MU) según el Anexo I de la citada Ley 7/2007, tenderán a adoptar las mejores técnicas disponibles con el objetivo de optimizar la adecuación ambiental de sus sistemas productivos.

• Debido a la existencia de actividades industriales en los suelos objeto de la presente Modificación, conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante conforme a las establecidas en el Anexo I del citado Real Decreto, estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

00121405

Artículo 34. Medidas protectoras y correctoras adicionales prescritas por la Declaración Previa sobre el documento de Modificación Puntual núm. 9 de las NN.SS. de gilena «Redefinición y Cambio de Ámbito de la UE-14».

1. Protección del paisaje.

El planeamiento de desarrollo deberá contener un proyecto de adecuación paisajística donde se analice la incidencia de la tipología, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras de enmascaramiento u ocultación para paliar su impacto.

2. Protección de la calidad del aire.

Corresponde al Ayuntamiento, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo I sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007.

3. Protección contra la contaminación acústica.

El documento que se apruebe provisionalmente deberá incluir un estudio acústico realizado por personal técnico competente conforme a la definición establecida en el artículo 3 del Decreto 6/2012, que permita comprobar la consecución de los objetivos de calidad acústica y con el contenido mínimo de la Instrucción Técnica 3.4, y en particular, con la inclusión del estudio predictivo establecido en dicha I.T. que permita determinar la zonificación acústica de la zona, así como el cumplimiento de los niveles para dicha zonificación.

El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que deroga el Decreto 326/2003 y modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

4. Protección frente a la contaminación lumínica.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes consideraciones que son de aplicación desde la entrada en vigor del mismo:

• Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo 11, Sección 2a del Reglamento, especialmente el arto 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, artículo 15 respecto al alumbrado de señales y anuncios luminosos, art. 16 alumbrado festivo y navideño, arto 17 de intrusión lumínica, el art.18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia, incluidas las que se refieren al alumbrado del viario.

• La iluminación exterior a instalar tanto provisionalmente para las obras como el instalado con carácter permanente y contemplado en los proyectos de urbanización cumplirán los Artículos 10.2,14.4,15.3,16.2 y 17 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 EA-01 a EA-07, y Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

• En cuanto al alumbrado viario a instalar, según lo dispuesto en el articulo 20 del Decreto 357/2010, además de cumplir lo señalado en el punto anterior tendrá que tener un

00121405

Flujo Hemisférico Superior de las instalaciones inferior o igual al 1%, salvo que se justifique que esto no es factible con documentación técnica que se aporte a esta Delegación, y en ningún caso se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del citado Decreto, que marca un FHSinst para alumbrado viario en general menor o igual al 5%.

• Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el citado Reglamento, como mínimo, la siguiente información:

- La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
- El flujo hemisférico superior instalado (FHS Inst.).
- Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
- Los sistemas de control proyectados.
- Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
- Los planos de la instalación.

En estas instalaciones el FHS Inst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en la información que ha de acompañar a la solicitud y, en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del Reglamento.

5. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

Afección al Dominio Público Hidráulico.

Parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Gilena (Sevilla) para la

«Redefinición y Cambio del Ámbito de la UE-14» se encuentran situados en la zona de policial del Arroyo de la Rivera.

Por ello se informa que cualquier actuación que se realice en esta zona deberá contar de forma previa con autorización del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, los terrenos incluidos en la Modificación propuesta en el planea miento general de Gilena se encuentran sobre la masa de aguas subterráneas2 05.43 «Sierra y Mioceno de Estepa». Al tratarse de terrenos con uso global industrial, se prohibirán aquellas actividades que puedan provocar impactos irreversibles a la masa de agua subterránea o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Prevención de Riesgos por avenidas e inundaciones.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Gilena existe inventariado un punto con riesgo de inundaciones, cuyo nivel de riesgo está pendiente de clasificar.

Con el objeto de analizar este punto de riesgo, y realizar el estudio hidrológico e hidráulico del arroyo de la Rivera para conocer con detalle los terrenos susceptibles de ser invadidos por las crecidas de periodos de retorno de 2.33, 25, 50, 100, 500 y 1000 años la Agencia Andaluza del Agua realizó el estudio «Nivel de Riesgo de Inundabilidad en Gilena (Sevilla)», de octubre de 2005.

Según se desprende de los resultados obtenidos en ese estudio, se observa que los terrenos incluidos en la Modificación Puntual del PGOU de Gilena (Sevilla) para la «Redefinición y Cambio del Ámbito de la UE-14» no se encuentran situados en la zona inundable por el caudal de avenida del arroyo de la Ribera para un período de retorno de 500 años.

00121405

Por lo tanto, se puede afirmar que esos terrenos no se encuentran en zonas inundables, según se definen estas zonas en el artículo 4.24 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

6. Residuos.

La ejecución del proyecto de urbanización deberá 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:

a) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas. Teniendo como prioridad la reducción de la producción de los residuos en origen, la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

b) El proyecto de urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

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

d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

e) La generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, construcción, etc.), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En particular, no se incluyen medidas que garanticen un tratamiento adecuado de los mismos. La correcta gestión de los residuos inertes constituye, por tanto, una prioridad ambiental de primer nivel y debe ser asumida por el planeamiento.

En base al artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos. De igual forma, según el punto 4 del citado artículo 104, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y , en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición. Se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.

La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

00121405

Artículo 35. Medidas encaminadas a la mejora de la gestión de la demanda hídrica (p).

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3.2.5 «Protección del Medio Físico e Inundabilidad de la» Declaración Previa sobre el Documento de Modificación Puntual núm. 9 de las NN.SS. de Gilena «Redefinición y Cambio de Ámbito de la UE-14», se establecen medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica que coinciden, en general, con las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contenidas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro en el uso del agua.

Las actuaciones encaminadas a la mejora de la gestión de la demanda hídrica serán fundamentalmente las siguientes;

- Campañas de control de fugas en las redes de distribución de agua potable, en las que se consigue un importante ahorro de agua.
- Campañas publicitarias que conciencien a la población en un uso racional de los recursos.
- Instalación de políticas tarifarias que penalicen los consumos desmesurados y, a su vez, premien la moderación de los mismos.

CAPÍTULO V. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 36. Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

Una vez realizada la propuesta de medidas protectoras y correctoras del P.G.O.U., se debe establecer un sistema que garantice el cumplimiento de éstas, con arreglo a lo dispuesto en el R.D 1131/1988, de 30 de septiembre; en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.

No es tarea fácil diseñar un mecanismo de carácter apriorístico que consiga dicho objetivo, dadas las características inherentes a cualquier análisis predictivo, no ausente de cierta incertidumbre.

Además, parece más propio de instancias ejecutivas o judiciales, con capacidad de coacción, establecer el citado sistema.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, será necesario (además de obligatorio) señalar una serie de criterios técnicos que permitan realizar un seguimiento y control por la Administración de las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental. Estos criterios facilitarán un posterior análisis en cada fase del P.G.O.U que permitirá observar la evolución del desarrollo ambiental del Plan, la efectividad de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

El presente Programa de Vigilancia Ambiental se diseña en base a las siguientes premisas:

Con arreglo a lo dispuesto en el Capítulo IV del R.D citado anteriormente, en el anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo que establezca

la Declaración de Impacto Ambiental se realizará por los órganos competentes por razón de la materia facultados para la autorización del Plan, sin perjuicio de la vigilancia que realice el organismo ambiental.

- En el supuesto de la Modificación es la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, el órgano que lo aprueba definitivamente, quien comprobará que el Plan incorpora la Declaración de Impacto

00121405

Ambiental que se produzca y de constatar que se está aplicando conforme a las autorizaciones que se realicen. El órgano ambiental es la Consejería de Medio Ambiente.

• El Ayuntamiento de Gilena es el responsable de ejecutar las actuaciones a las que se obliga por este documento, mantener los registros y de informar a las Consejerías a solicitud de éstas o a iniciativa propia de la evolución ambiental de la ejecución de la Modificación.

• Otros órganos administrativos, dentro de sus competencias y funciones de vigilancia, podrán colaborar o participar en las funciones de vigilancia y control por su acción general o acuerdo específico con cualquiera de las administraciones señaladas aquí como actores. Así, por ejemplo, la vigilancia de aquellas medidas que afecten a las zonas de dominio público y sus áreas de protección.

Programa de Vigilancia Ambiental Vigilancia de las medidas a incluir en los documentos del P.G.O.U y de los planes de desarrollo del mismo.

Fines: verificar la adopción y adecuación de tales medidas en los documentos citados.

Acciones: Certificación del Técnico Redactor de que el documento cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en la Declaración de Impacto Ambiental. Remisión del Certificado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Comprobación del organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección.

Responsables de Momento de Realizarla:

• P.G.O.U. y Planes de Sectorización:

- Ayuntamiento, antes de la aprobación provisional.
- Consejería de Obras Públicas y Vivienda (COPV), antes de la aprobación definitiva.

• Planes Parciales, Proyectos de Urbanización o Documento Asimilable:

- Ayuntamiento, antes de su aprobación.

Vigilancia de las medidas que deberán adoptarse durante las fases de realización y finalización de las obras de urbanización y edificación.

Fines: Comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como los grados de eficacia de las mismas.

Acciones: Inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

Responsables y Momento de Realizarla:

• Urbanizaciones:

- Dirección de Obra, durante la ejecución.
- Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas.
- COPV, igualmente.

• Edificaciones:

- Dirección de Obra.
- Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.
- COPV, igualmente.
- En ambos casos, si las obras afectaran a zonas de dominio público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas podrán ejercer vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

Vigilancia de las medidas relativas a residuos urbanos e inertes.

Fines: Controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

00121405

Acciones: Inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

Frecuencia: Mensual.

Responsable: Ayuntamiento.

Vigilancia de las medidas relativas a la protección de Vías Pecuarias.

Fines: Verificar el cumplimiento de todas las Normas contenidas en la Ley 3/1995, del 23 de marzo, de Vías Pecuarias; y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por D.155/1998, de 21 de julio, contenidas en este documento.

Acciones:

a) Establecer una vigilancia de todas las vías pecuarias del municipio y recuperar su espacio legal para uso público.
b) Promover el deslinde de las vías existentes en el término municipal.
c) Proceder a la señalización de las mismas.
d) Garantizar la realización del programa y acciones de cumplimiento con la modificación de trazado de las vías pecuarias.

Frecuencia:

Las visitas de control se realizarán trimestralmente.

Responsable: Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Gilena con apoyo de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Vigilancia de las medidas relativas al drenaje superficial.

Fines: Comprobar la inclusión en los proyectos de los drenajes adecuados y evitar que distintos tipos de residuos, acarreados por el agua o no, entorpezcan el correcto flujo de la escorrentía superficial ocasionando desbordamientos de los cauces naturales.

Acciones: Revisión de documentos y comprobación periódicamente de la limpieza de los principales cauces que cruzan el municipio.

Frecuencia: La operación se realizará anualmente, justo antes del comienzo de la época de lluvias (septiembre-octubre).

Responsable: El Ayuntamiento que podrá solicitar apoyo a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Vigilancia de las medidas relativas a la protección de las aguas subterráneas.

Fines: Proteger las aguas subterráneas del término municipal frente a posibles agentes contaminantes de origen agrícola, industrial o doméstico.

Acciones:

a) Vigilar que no se realicen vertidos directos a los cauces o al terreno, así como el establecimiento de vertederos de residuos, y otros usos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas.
b) Establecer una vigilancia de las dosis de abonado aplicadas por los agricultores.
c) Tomar muestras de agua subterránea para determinar el grado de contaminación que presentan.
d) Promover la utilización de abonados orgánicos y fomentar la agricultura ecológica.

Frecuencia:

a) Las inspecciones de vertidos se realizarán mensualmente, especialmente en aquellas zonas que por las actividades que se realicen o por su carácter de trasera y cercanía a áreas urbanizadas sean susceptibles de recibir vertidos.
b) Las visitas de control de abonado se realizarán especialmente en las épocas de aplicación para cada tipo de cultivo.
c) La toma de muestras de agua subterránea para su posterior análisis se realizará, en zonas potencialmente contaminadas y vulnerables, al menos una vez al trimestre.

00121405

d) Los programas de actuación se revisarán, al menos, cada cuatro años, y se modificarán si fuera necesario.

Responsable:

• Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación; Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

• Ayuntamiento de Gilena

Vigilancia de las medidas relativas a las emisiones de ruidos.

Fines: Comprobar que los niveles de contaminación acústica y vibratoria no sobrepasen los límites marcados por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Calidad del Aire.

Acciones: Inspección periódica de zonas donde se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, o bien existan quejas al respecto por parte de los vecinos.

Frecuencia:

a) Mensual en las zonas de nueva construcción, durante el tiempo que duren las obras.

b) Mensual en las áreas industriales próximas a zonas residenciales.

Responsable: Ayuntamiento de Gilena.

Vigilancia de las medidas relativas a la preservación de zonas arqueológicas.

Fines: preservar y proteger las Zonas Arqueológicas del municipio de Gilena de las posibles incidencias ocasionadas por usos o actividades que se registren en sus inmediaciones.

Acciones: Inspección periódica para asegurar la no afección del yacimiento.

Frecuencia: Trimestral.

Responsable:

• Delegación Provincial de Cultura y Ayuntamiento.

• La Consejería de Cultura podrá ampliar el perímetro de protección de los yacimientos detectados si lo considera necesario, como así también incorporar al inventario de yacimientos arqueológicos nuevas zonas que se descubran. En este sentido, el Ayuntamiento participará en la confección y actualización del inventario de yacimientos arqueológicos y de los bienes de interés histórico-artísticos del municipio.

Vigilancia de las medidas relativas a las emisiones a la atmósfera.

Fines: Controlar que las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases no sean superiores a los establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el Reglamento de Calidad del Aire.

Acciones: Inspección periódica de las industrias radicadas en el municipio. Inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en suelo urbano y urbanizable.

Frecuencia: Mensual.

Responsable: Ayuntamiento de Gilena.

Seguimiento de las metas ambientales que se plantean en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Fines: Establecer una lista de indicadores susceptibles de establecer la situación ambiental general del municipio, de cada área y de los efectos de la acciones puestas en marcha por el PGOU.

Acciones: Comprobación periódica de la evolución de los diferentes parámetros.

Frecuencia: Datos trimestrales como mínimo de todos los parámetros e informe anual general de evaluación. Cada cinco años se realizará una evaluación y corrección en cada caso.

Responsable: Ayuntamiento.

00121405

Lista de indicadores.

Medio Natural
Usos del suelo.
Distribución de los usos del suelo.
Núm. de núcleos de población.
Bienes Protegidos del territorio.
Superficie de los espacios naturales protegidos (% de la superficie total del término).
Km de Vías Pecuarias.
Riesgos Naturales.
Superficie afectada por una erosión alta o muy alta.

Medio Urbano
El ciclo del Agua.
Consumo de agua.
Consumo anual de agua per cápita.
Porcentaje de pérdidas teóricas de agua urbana.
Porcentaje de viviendas con contadores individuales y/o sistemas economizadores de agua.
Proyectos de jardinería mediterránea.
Ordenanza municipal para el ahorro de agua.
Depuración y tratamiento de agua residual urbana Grado de cobertura de las instalaciones de aguas residuales urbanas.
Porcentaje de vertidos depurados respecto a los vertidos totales.
Porcentaje de vertidos con sistemas de depuración terciaria.
Reutilización de aguas residuales urbanas.
Porcentaje de reutilización de aguas residuales urbanas por tipología de destino.
Porcentaje de aprovechamiento de lodos de aguas residuales para valorización energética o agrícola.
Residuos urbanos.
Generación de residuos.
Desviación de la generación de residuos urbanos per cápita del municipio respecto a la media provincial.
Sistema de tratamientos de residuos.
Porcentaje de población servida por vertederos controlados.
Porcentaje de población que utiliza plantas de recuperación y compostaje.
Recogida selectiva de residuos.
Grado de cobertura del parque de contenedores para la recogida selectiva por tipologías de residuos.
Recogida selectiva por fracciones reciclables.
Ratio de punto limpio por habitante.
Número de entradas en punto limpio por habitante y año.
Energía.
Consumo de energía eléctrica.
Consumo doméstico de electricidad por mil habitantes y año. Incremento.
Número de conexiones a la red de gas natural.
Ahorro y eficiencia energética.
Porcentaje de edificios que han conseguido el certificado de eficiencia energética respecto al total de edificios.
Ratio de paneles solares por 1000 habitantes.
Porcentaje de edificios públicos que utilizan algún tipo de energía renovable respecto al total de edificios públicos.
Ordenanza municipal para el uso racional y eficiente de la energía.

00121405

Calidad del aire.
Valoración global de la calidad del aire.
Número de días al año con calificaciones regular, mala o muy mala en la valoración global de la calidad de la atmósfera en el municipio.
Calificación de la calidad del aire según contaminantes.
Número de veces al año que se supera el umbral de protección de la salud humana y el umbral de información a la población para el ozono.
Ruido.
Actuaciones contra la contaminación acústica.
Declaración de zonas de saturación acústica.
Mapas Acústicos.
Incremento del número de sanciones a motos.
Regulación municipal para la prevención de ruidos y vibraciones
Ordenanzas sobre ruidos y vibraciones.
Paisaje urbano.
Espacios municipales de valor natural y/o paisajístico.
Recursos paisajísticos en el medio natural, según usos del suelo (forestal arbolado, forestal desarbolado y vegetación natural, zonas húmedas, etc.).
Restauración de áreas paisajísticas de entornos urbanos.
Superficie de áreas paisajísticas recuperadas respecto al total de áreas degradadas.
Programas de integración de infraestructuras con impacto paisajístico significativo.
Paisajes de alto valor histórico.
Grado de conservación de edificios antiguos singulares: número de ayudas a la rehabilitación.
Zonas verdes y espacios libres.
Dotación de zonas verdes.
Metros cuadrados de zonas verdes por habitante en la ciudad.
Desviación al estándar legal de 5 m²/habitante de la dotación de zonas verdes de la ciudad.
Metros cuadrados de zonas verdes respeto al número total de viviendas.
Recursos relacionados con la gestión y el mantenimiento de las zonas verdes.
Fórmulas de mantenimiento de zonas verdes: tipo de agua suministrada para riego (potable/no potable) y sistema de riego empleado.
Recursos para el mantenimiento de las zonas verdes.
Flora y fauna urbana.
Número de árboles por habitante en la ciudad.
Ordenanza Municipal de Arbolado Urbano.
Porcentaje de especies autóctonas de vegetación.
Conservación de la fauna.
Inspecciones realizadas sobre especies de inmaduros, exóticas o protegidas.
Superpoblación de especies.
Control de superpoblación de especies.
Grado de población de la flora y la fauna urbanas.
Porcentaje de edificios rehabilitados con medidas para la protección de aves.
Movilidad urbana.
Dotación de autobuses públicos.
Ratio de autobuses públicos por habitante en el municipio.
Dotación de carriles bici.
Ratio de carriles-bici por mil habitantes en el municipio.
Grado de peatonalización.
Porcentaje de calles con prioridad para peatones.
Implantación de medidas para el fomento de modos de transporte sostenible.
Grado de implantación de medidas para fomentar modos de transporte sostenible.

00121405

Medio Socio-Económico.
Población y territorio.
Evolución de la población.
Evolución de la población que vive en el municipio. Incremento relativo de la población.
Ocupación urbana del suelo.
Porcentaje de superficie urbana y urbanizable respecto a la superficie total del municipio y la densidad de población.
Número de licencias concedidas para la rehabilitación de viviendas.
Educación ambiental, Comunicación y Participación ciudadana.
Actividades de educación ambiental y comunicación.
Número de equipamientos dedicados a la educación ambiental y a la comunicación.
Programación estable y continuada de educación ambiental y comunicación.
Número y diversidad de campañas de sensibilización para la adopción de buenas prácticas ambientales.
Porcentaje de población escolar que accede a programas de educación ambiental organizados por el Ayuntamiento.
Porcentaje de población receptora de campañas de sensibilización para la adopción de buenas prácticas ambientales.
Participación ciudadana en temas ambientales .
Consejo Local de Medio Ambiente.
Ratio de asociaciones y ONGS por cada 1000 habitantes.

Artículo 37. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de de desarrollo del planeamiento (P).

Vigilancia de las medidas relativas a las actividades afectadas a procedimientos de Prevención Ambiental conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Fines: Verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el PGOU, especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.

Acciones: Para actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental: evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.

Responsables y Momento de Realizarla:

- Ayuntamiento, al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación.
- COPV, si ha de autorizar la implantación en suelo no urbanizable, antes de la resolución.
- Comisión Interdepartamental Provincial, durante el procedimiento de Informe Ambiental.

CAPÍTULO VI. ORDENANZAS DE VERTIDO.

Artículo 38. Ordenanzas de vertido (P).
Identificación de la Actuación.
Objeto y características.

Olivarera San Isidro de Gilena S.C.A., dispone de una industria donde realiza la actividad de aderezo de aceituna de mesa a partir de las producciones olivareras de sus asociados.

00121405

Instalaciones para la fabricación y elaboración de aceite y otros productos derivados de la aceituna no incluidas en la categoría 10.3 se encuentran recogidas en el epígrafe 10.12 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede en consecuencia, someter a esta actuación proyectada para la actividad de aderezo de aceituna al trámite de Autorización Ambiental Unificada, conforme al procedimiento descrito en la citada Ley.

Descripción del proceso.

El proceso comienza con la recepción de las aceitunas procedentes del campo, recibiéndose las aceitunas recolectadas manualmente en contenedores o en cajas de plástico, procediéndose a su pesaje y toma de muestras para control de tamaño y calidad antes de iniciar el proceso directamente o mediante el reposo según variedad, o bien en tolva de recepción para proceder a su limpieza, lavado, toma de muestra y pesaje antes de iniciar el proceso de forma continua, cuando se trata de aceitunas cosechadas mecánicamente.

El proceso de elaboración se inicia con la separación del fruto de pequeño tamaño en la perdigonera, pasando directamente el fruto preclasificado mediante cintas a los fermentadores de cocido, terminada la carga de un fermentador se procede mediante electro bombas y tuberías a su llenado con sosa cáustica con la concentración adecuada y que previamente se ha preparado en los depósitos previstos para este fin. Tanto el tiempo de cocido como la concentración de la sosa (media del 3% en peso) son variables según variedad, climatología, etc.

Finalizada la operación de cocido se vacía la sosa por la válvula de descarga del fermentador, enviándola a balsa de evaporación.

Se procede posteriormente al llenado con agua para lavado y finalizado éste, se elimina el agua a balsa y, posteriormente, se adiciona salmuera a una concentración media del 10% en peso, previamente preparada en un depósito para este fin.

Este proceso de cocido se realizara solamente a un 30% del total de aceitunas procesadas. El 70% restante aproximadamente, que serán las recolectadas mecánicamente, se destinarán a salmuera directamente sin efectuarse el proceso de cocido. El resto del proceso es idéntico en ambos tipos, es decir, pasadas unas horas desde su puesta en salmuera, se trasiega todo el contenido al patio de fermentadores enterrados mediante tuberías de PVC, y mangueras flexibles. En estos depósitos permanecerá la aceituna en contacto con dicha salmuera durante el periodo de fermentación hasta su posterior escogido.

Una vez fermentadas las aceitunas, están en condiciones de su expedición como tal o son previamente escogidas por calidad y tamaño. Para ello se trasiegan desde los fermentadores enterrados a una tolva inundada junto con la salmuera; mediante un elevador de cangilones perforado pasan a la desrabadora, y de esta a la selectora y a las cintas de escogido continuando el resto mediante un elevador a la maquina clasificadora de cables divergentes, donde se separan en distintos tamaños y se recogen en bombonas a las que se les adiciona la misma salmuera anterior, recuperada de la tolva inundada y con las correcciones oportunas, o se vuelven a los fermentadores de cocido para enviarlas a los enterrados en espera de su posterior expedición clasificadas a granel.

Descripcion de las Características Básicas, Incidencias Ambientales.

Descripción de actuaciones.

• La inversión, se realizará en dos fases; la fase 1, consistirá en la sustitución de los 43 fermentadores aéreos de 9.000 kg por 40 fermentadores enterrados de 10.000 kg con doble solera de hormigón y en la instalación de las tuberías necesarias desde la nave de cocido hasta el patio. Además, se urbanizará la zona colindante al nuevo patio

00121405

de fermentadores enterrados mediante la construcción de una calle y la construcción del sistema de saneamiento necesario.

• La 2.º fase, consistirá en la ampliación de la capacidad de la industria mediante la instalación de una línea de recepción de aceituna así como la cubierta de la nave de recepción, y la instalación de 76 fermentadores enterrados de 10.000 kg de capacidad junto a los fermentadores anteriormente especificados, así como las tuberías necesarias.

Estas actuaciones son objetos de dos proyectos diferentes. Uno de ellos englobará la ampliación y perfeccionamiento de la zona de recepción mediante la instalación de la línea de recepción y la instalación de la cubierta, y un segundo proyecto del que serán objeto la sustitución de los fermentadores y la ampliación del patio de fermentadores.

Todas estas actuaciones se describen detalladamente en el documento «Memoria» de sus respectivos proyectos.

En plano núm. 3 Planta General, Estado reformado, se representan gráficamente las inversiones proyectadas. A continuación se describen con mayor detalle estas inversiones.

Localización.

Los terrenos donde se emplaza actualmente la actividad de aderezo de aceitunas junto con sus instalaciones complementarias, se encuentran situados en unos terrenos pertenecientes a la cooperativa, en Carretera de Pedrera s/n, de la localidad de Gilena (Sevilla).

El suministro de agua se realiza desde la red de abastecimiento municipal.

El suministro eléctrico se realiza desde un transformador de su propiedad situado en el interior de las instalaciones de la factoría a 380 V.

Las aguas pluviales y fecales se conducen a la red de alcantarillado municipal.

Los efluentes del proceso se conducen a las balsas de evaporación de efluentes.

Los linderos son:

- Norte: Vereda de Juncarejo y Terrenos agrícolas.
- Este: Terrenos agrícolas.
- Sur: Terrenos agrícolas.
- Oeste: Ctra. de Pedrera.

En plano núm. 1 de Situación y Emplazamiento se observa la ubicación de la parcela objeto de este proyecto.

Afecciones derivadas de la actuación.

- Como consecuencia de la obra civil podemos enumerar.

Tierras procedentes de excavaciones, con un volumen total de 4.118,88 m³ de los cuales se reutilizarán 496,86 m³ para relleno y los 3.622,02 m³ restantes, serán transportadas a vertedero por agente autorizado.

- Como consecuencia del funcionamiento de la actividad.

La actividad afectada por este proyecto es la de aderezo de aceituna.

Materias Primas.

La única materia prima utilizada es la aceituna, quedando dimensionadas las instalaciones para una capacidad de 5.210.000 kg.

Productos.

El único producto a obtener es la aceituna de mesa, con una cantidad igual a la capacidad de las instalaciones anteriormente expuesta.

00121405

Aguas residuales.

En esta actividad de almazara los efluentes líquidos que se producen son:

Como ya hemos expresado en la descripción del proceso, el fruto se limpia y lava al entrar en el mismo por medio de líneas de limpieza y lavado originando un vertido de aguas de lavado de aceitunas. Por otro lado en limpieza y baldeo de las instalaciones se consume agua.

Para el proceso de cocido, es necesaria la adicción de sosa diluida, la cual genera un vertido al terminar el proceso.

Tras el proceso de cocido, se procede a realizar el lavado de la aceituna, originando de este modo un vertido por lavado de aceitunas.

En la industria de aderezo, el 30% de la aceituna, es destinada al proceso de cocido, mientras que el resto, será procesado directamente en salmuera.

Elaboración de aceituna de mesa al «estilo sevillano».

De toda la capacidad, 1.563 Tm son de aceituna al «estilo sevillano». Teniendo en cuenta la operación de cocido, el lavado posterior al mismo y el baldeo de las instalaciones. El cálculo del volumen de efluentes producido se puede estimar, en función del tipo de elaboración, de la siguiente manera:

V (m3) = aceituna elaborada (Tm) x 1,5 m3 / aceituna elaborada (Tm).

V = 1.563 Tm x 1,5 m3 /Tm = 2.344,5 m3.

Elaboración de aceituna de mesa en Salmuera.

De la capacidad total en patio, 3.647 Tm son de aceituna puesta en salmuera. Teniendo en cuenta la operación de lavado en recepción y el baldeo de las instalaciones. El cálculo del volumen de efluentes producido se puede estimar, en función del tipo de elaboración, de la siguiente manera:

V (m3) = aceituna elaborada (Tm) x 0,15 m3 / aceituna elaborada (Tm).

V = 2.734 Tm x 0,15 m3 /Tm = 547 m3.

Estos efluentes, con un volumen total de 2.891,5 m³, se vierten en los depósitos de evaporación durante los meses de septiembre y octubre.

Análisis de los residuos.

Las tierras sobrantes de la excavación, con un volumen total de 3.622,02 m³, se transportarán a vertedero autorizado.

El efluente líquido que se produce en las instalaciones de la cooperativa en la actividad de aderezo es el agua procedente del lavado de las aceitunas, baldeo y del proceso de elaboración de aceituna de mesa como hemos indicado anteriormente con un volumen de 2.891,5 m³ que se conducen a balsas de evaporación y por consiguiente no se producen vertidos a cauce público.

La producción de vertidos en esta actividad, da comienzo en el mes de Septiembre con la actividad de aderezo y finaliza en el mes de octubre como regla general; aunque se pueden dar alteraciones en función del estado de madurez del fruto y de circunstancias económico-sociales como pueden ser las huelgas sectoriales que obliguen a modificar estos periodos mes arriba o abajo.

La industria, además cuenta con la actividad de almazara, cuyos efluentes se destinan también a las balsas de evaporación pertenecientes a la industria. Los efluentes procedentes de la actividad de almazara son:

Sistema continuo de molturación de dos fases.

La producción media de aceituna destinada a almazara de los últimos años, es de unos 3.857 Tm.

00121405

Teniendo en cuenta el agua contenida en la aceituna, el agua añadida en el proceso de molturación y el agua procedente del lavado de la aceituna, el cálculo del volumen de efluentes producido se puede estimar, en función del sistema de molturación, de la siguiente manera:

V (m^3) = aceituna molturada (Tm) x 0,25 m^3 / aceituna molturada (Tm).

V = 3.857 Tm x 0,25 m^3 /Tm = 964,25 m^3.

Estos efluentes, se vierten en los depósitos de evaporación durante los meses de noviembre, diciembre y enero.

Por tanto, la producción de vertidos en la industria, da comienzo en el mes de Septiembre con la actividad de aderezo y finaliza en el mes de enero con la actividad de almazara como regla general; aunque se pueden dar alteraciones en función del estado de madurez del fruto y de circunstancias económico-sociales como pueden ser las huelgas sectoriales que obliguen a modificar estos periodos mes arriba o abajo. El total de efluentes generados por la industria, es de 3.855,75 m^3.

El aporte pluviométrico anual a las balsas de evaporación es de 1.962,66 m^3, por lo que el volumen total aportado a las balsas sería el volumen de los efluentes más el aporte pluviométrico, que hacen un total de 5.818,41 m^3.

Para la evaporación de estos efluentes, la industria cuenta con tres balsas de evaporación de efluentes que se encuentran autorizadas según el Decreto 281/2002 de 12 de noviembre, por el que se regula el régimen de autorización y control de los depósitos de efluentes líquidos de actividades industriales, mineras y agrarias. Estas balsas cuentan con una capacidad útil de 2.958,60, 3.220,80 y 3.218,60 m^3 respectivamente, lo que representa una capacidad total de 9.398 m^3.

De este modo, la industria contaría con una capacidad suficiente para evaporar todos los efluentes del proceso generados por la industria.

La emisión de ruidos al exterior se ajustará a lo establecido en el Decreto 326/2003, de 25/11por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

La ampliación proyectada no supone ningún aumento de la emisión de ruidos al exterior y por tanto no supone una aumento de la contaminación acústica de la industria ya que la actuación proyectada no contempla modificación o ampliación alguna de receptores que puedan producir contaminación acústica.

Identificación de la Incidencia de la Actuación, Medidas Correctoras y Protectoras.

Incidencia sobre el entorno.

Los residuos procedentes de las excavaciones y de las demoliciones, ya hemos indicado que se transportara a vertedero autorizado, y al no existir residuos ni vertidos a cauce público consideramos que no existe incidencia sobre el entorno territorial.

Incidencia sobre la atmósfera.

Las incidencias que podemos contemplar con respecto a la atmósfera son ruido y vibraciones en la fase de construcción, no proyectándose medida alguna al estar las instalaciones proyectadas alejadas del núcleo urbano, y la emisión de ruidos es inferior a los límites admisibles por la legislación existente.

Incidencia sobre el medio hídrico.

Este recinto fabril no incide de ninguna de las maneras sobre el medio hídrico puesto que no tiene vertidos de ningún tipo, ni superficiales ni subterráneos ya que el agua que nos queda como residuo, como consecuencia de los procesos, se conduce al sistema de evaporación existente.

00121405

Normativa Vigente.

• LEY 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
• Decreto 74/1.996, de 20 de Febrero, sobre Reglamento de la Calidad del Aire.
• Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía
• Orden de 23 de Febrero de 1.996 que desarrolla el Decreto 74/1.996 de 20 de Febrero, sobre Reglamento de la Calidad del Aire.
• Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
• Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08).
• Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
• Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
• Decreto 432/1.971 de 11 de Marzo sobre Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
• Ley 31/1.995 de 8 de Noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales y Decretos que la desarrollan (R.D 39/97, R.D 485/97, R.D 486/97, R.D 488/97, R.D 773/97, R.D 1.215/97 y R.D 1627/97).

Los textos legales que afectan al producto que se elabora es:
• Real Decreto 7-02-2003, núm. 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
• Decreto 21-9-1967, núm. 2484/1967. Código Alimentario Español.
• Real Decreto 7-3-1986, núm. 706/1986. Reglamentación Técnico-Sanitaria sobre Condiciones Generales de Almacenamiento (no frigorífico) de alimentos y de productos alimentarios.
• Real Decreto 12-7-1991, núm. 1112/1991. Modifica la Reglamentación Técnico-Sanitaria sobre Condiciones Generales de Almacenamiento (no frigorífico) de alimentos y de productos alimentarios.
• Real Decreto 31-7-1999, núm. 1334/1999. Aprueba la norma general de etiquetado, presentación y publicidad de los productos alimenticios.
• Real Decreto 18-2-2000, núm. 238/2000. Modifica el Real Decreto 31-7-1999, núm. 1334/1999. Aprueba la norma general de etiquetado, presentación y publicidad de los productos alimenticios.
• Real Decreto 24-6-1988, núm. 723/1988. Aspectos relativos al contenido efectivo de los productos alimenticios envasados.
• Real Decreto 11-2-2000, núm. 202/2000. Establece las normas relativas a los manipuladores de alimentos.
• Real Decreto 4-9-2001, núm. 189/2001. regula los planes de formación de los manipuladores de alimentos y el régimen de autorización y registro de empresas y entidades, que impartan formación en materia de manipulación de alimentos.
• Real Decreto 28-12-1995, núm. 2207/1995. Establece las normas de higiene relativas a los productos alimenticios.
• Real Decreto 29-11-1991, núm. 1712/1991. Regula el Registro General Sanitario de Alimentos.

00121405

Programa de Seguimiento y Control.

Durante la Construcción.

Durante la construcción el cumplimiento de lo proyectado queda garantizado en todos sus términos por el Ingeniero Director de las obras.

Durante el funcionamiento de la instalación.

Durante el funcionamiento se establecen a continuación las normas para el correcto funcionamiento de las diferentes instalaciones:

1. Revisión anual de conductos y sistema de evacuación de agua.
2. Limpieza de las instalaciones, anualmente

CAPÍTULO VII. DETERMINACIONES QUE GARANTICEN LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURAS CAPACES DE GARANTIZAR UNA GESTIÓN CORRECTA DE LOS RESIDUOS INERTES DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Artículo 39. Determinaciones que garanticen la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación (P).

a) Residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación.

Tierras procedentes de excavaciones, con un volumen total de 4.118,88 m^3 de los cuales se reutilizarán 496,86 m^3 para relleno y los 3.622,02 m^3 restantes serán transportadas a vertedero por agente autorizado.

b) Análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar.

- Tiempo estimado de ejecución de la ordenación.
- Cronograma de la generación de residuos inertes procedentes de la ejecución de la ordenación a lo largo del primer mes de la ejecución de la ordenación.

c) Instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de los residuos generados.

Se considera que cualquiera de los vertederos de residuos recogido en el Inventario de Vertederos existentes en Andalucía para residuos no peligrosos e inertes, de acuerdo con el artículo 4 del Real Decreto 1481/2001.

CAPÍTULO VIII. DISPOSICIÓN DE PUNTOS LIMPIOS.

Artículo 40. Disposición de puntos limpios (P).

Se siguen las disposiciones establecidas en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.

En dicho Plan se recoge en el municipio de Gilena el Punto Limpio existente en el Polígono Industrial Piedra Blanca, Calle Sierra Gilena, núm. 1, no existiendo en dicho Plan previsión de nuevo punto limpio en el terreno municipal de Gilena, por lo cual no es necesaria la reserva de suelos destinados a punto limpio.

CAPÍTULO IX. MEDIDAS PREVENTIVAS Y ACTUACIONES EN ORDEN A REDUCIR EL PELIGRO DE INCENDIO FORESTAL.

Artículo 41. Medidas preventivas y actuaciones en orden a reducir el peligro de incendio forestal (P).

De acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales, se

00121405

adoptan las siguientes medidas preventivas y actuaciones en orden a reducir el peligro de incendios.

a) En relación con los usos y actividades generales.

Se prohíbe durante todas las épocas del año:

1. Encender fuego para cualquier uso distinto de la preparación de alimentos en los lugares expresamente acondicionados al efecto, con la excepción de los casos sometidos a autorización.
2. Arrojar o abandonar cerillas, colillas, cigarros u objetos en combustión.
3. Arrojar o abandonar sobre el terreno papeles, plásticos, vidrios o cualquier tipo de residuo o basura y, en general, material combustible o susceptible de originar un incendio.
4. Circular durante las épocas de peligro medio y alto, con vehículos a motor fuera de las vías expresamente previstas para los mismos, siempre que no resulte imprescindible para el desarrollo de las actividades de explotación del monte, de las funciones de vigilancia medioambiental o de los servicios de emergencia.

b) En relación con viviendas, industrias y otras instalaciones.

Los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones, deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección.

00121405

ANEJO. FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO UE-SUNC-14A Y ARI-14B.

Unidad de Ejecución UE-SUNC-14A I

Este del núcleo urbano de Gilena		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
No necesaria		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	21.969,09
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Sector (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	no
	Área de Reparto	UE-SUNC-14A
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación del Sector	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Planes Especiales de Reforma Interior	no
	Proyectos de Urbanización	no
	Porcentaje mínimo de Viviendas destinadas a V.P.P.	-
	Porcentaje mínimo de la edificabilidad residencial destinada a V.P.P.	-
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Espacios libres
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del Sector	Industrial:1,00
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Ordenanzas Particulares UE-SUNC-14A
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
Tipología	Tipología	Nave Aislada
Altura	Altura	Según Ordenanzas Particulares UE-SUNC-14A
Sistemas Generales (m2 del Sector)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Exteriores	SGEL-1	1.000,00
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad Global de la Unidad (m2 ug/m2)	0,470483
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2 ug)	10.336,09

00121405

Unidad de Ejecución UE-SUNC-14A II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	10.336,09
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,450000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	
	Unidad	9.886,09
	SGEL-1	450,00
	Total	10.336,09
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.)	
	Unidad	8.897,48
	SGEL-1	405,00
	Total	9.302,48
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	
	Unidad	988,61
	SGEL-1	45,00
	Total	1.033,61
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.ar.)	
	Unidad	450,00
	SGEL-1	-450,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	**Concepto**	**Determinación**
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	
	Unidad	988,61
	SGEL-1	45,00
	Total	1.033,61
Sistemas Locales	Viarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edif icable)	no
	Infraestructuras según art 45.a) de la LOUA	SÍ
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados	393,64
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (4% de la Unidad). (m2)	no
Dotaciones correspondientes al art. 36 de la LOUA	Dotaciones correspondientes al art. 36 de la LOUA-SGEL-1	1.000,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Sector en m2		
Adscrito exterior	SGEL-1	1.000,00

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

00121405

Area de Reforma Interior 14B ARI-14B **I**

Este del núcleo urbano de Gilena		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	30.893,99
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Sector (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	ARI-14B
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación del Sector	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Planes Especiales de Reforma Interior	1
	Proyectos de Urbanización	1
	Porcentaje mínimo de Viviendas destinadas a V.P.P.	-
	Porcentaje mínimo de la edificabilidad residencial destinada a V.P.P.	-
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del Sector	Industrial:1,00 Terciario =1,20 m2 Industrial
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Ordenanzas Particulares ARI-14B
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
Tipología	Tipología	Nave Aislada o en Línea. Se permite el tipo en Hilera para frentes de manzana completos.
Altura	Altura	Según Ordenanzas Particulares ARI-14B
Sistemas Generales (m2 del Sector)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Exteriores	SGC-1	3.930,53
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad Global de la Unidad (m2 ug/m2)	0,507252
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2 ug)	15.671,03

00121405

Area de Reforma Interior 14B ARI-14B **II**

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	15.671,03
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,450000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	
	Unidad	13.902,30
	SGC-1	1.768,74
	Total	15.671,03
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.)	
	Unidad	12.512,07
	SGC-1	1.591,86
	Total	14.103,93
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	
	Unidad	1.390,23
	SGC-1	176,87
	Total	1.567,10
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.ar.)	
	Unidad	1.768,74
	SGC-1	-1.768,74
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	**Concepto**	**Determinación**
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	
	Unidad	1.390,23
	SGC-1	176,87
	Total	1.567,10
Sistemas Locales	Viarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	Según PERI que desarrolle el ARI-14B
	Infraestructuras según art 45.a) de la LOUA	SÍ
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (10% de la Unidad). (m2)	1.462,57
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (4% de la Unidad). (m2)	no
Dotaciones correspondientes al art. 36 de la LOUA	Dotaciones correspondientes al art. 36 de la LOUA	no
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Sector en m2		
Adscrito exterior	SGC-1	3.930,53

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global
m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto
m2.ug: : metro cuadrado de uso global
m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

Sevilla, 20 de septiembre de 2017.- El Delegado, José Losada Fernández.

00121405