

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada (Sevilla).

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, con fecha 5 de septiembre de 2017, esta Delegación Territorial ha resuelto:

1.º Tener por subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 2 de marzo de 2017, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Territorial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en los artículos 33.2.b) de la LOUA.

2.º Proceder al depósito e inscripción de la Revisión Parcial del PGOU del municipio de La Rinconada, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

3.º Una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación de la presente resolución y del contenido de las normas urbanísticas aprobadas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión del día 2 de marzo de 2017 en el BOJA, de conformidad con el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la disposición adicional quinta 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. Asimismo, el contenido íntegro de las citadas normas urbanísticas estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 5 de septiembre de 2017, y con el número de registro 7419, 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 La Rinconada.

El contenido íntegro estará disponible en el Sistema de Información Territorial de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

A N E X O

Las Normas Urbanísticas transcritas a continuación son, exclusivamente, las que han sido objeto de aprobación por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2 de marzo de 2017. Aquellos párrafos y artículos que no han sido

modificados y que, por tanto, no se han transcrito ya que no han sido objeto de valoración en la Comisión mencionada, se indican con el símbolo puntos suspensivos (...).

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Se modifican, suprimen o añaden los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, aprobado definitivamente de forma completa el día 29 de junio de 2007 y publicado en el BOJA del día 6 de marzo de 2008.

Artículo 5.36. Parcelaciones de Fincas.

1. (...)

2. Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que los mismos reúnan alguno de los siguientes requisitos:

a) Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización.

b) Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencia, que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados y que la superficie de los lotes sea superior a la Unidad Mínima de Cultivo establecida en la legislación agraria.

c) Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes.

3. (...)

4. (...)

5. (...)

Artículo 5.42. Zonificación.

(...)

1. (...)

2. (...)

3. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación medioambiental; vías pecuarias deslindadas.

4. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación medioambiental; Red Natura 2000 «Bajo Guadalquivir».

5. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación de transporte: carreteras y ferrocarriles.

Artículo 5.43. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Dominio Público Hidráulico. Cauces y Riberas.

1. Se incluyen en esta categoría los cauces grafiados en Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable. Los cauces son: Río Guadalquivir, Arroyo de las Pavas, Arroyo Almonázar, Arroyo Miraflores, Arroyo Espartales, Arroyo del Bodegón y Arroyo Ranilla.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por el Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril, y los Reales Decretos 606/2003, de 23 de mayo, y 9/2008, de 11 de enero, por los que se modifica el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. En todo caso y aun cuando no se encuentren representados en los planos, la normativa indicada en el apartado anterior se aplicará a todos los suelos que puedan ser considerados cauces de dominio público en aplicación de la definición realizada en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, antes indicado.

Artículo 5.44. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre. Río Guadalquivir.

1. (...)

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 22/1989 de 28 de julio, de Costas, y sus modificaciones, así como el Real Decreto 147/1989, de 1 de diciembre por el que se desarrolla el Reglamento General para la ejecución de la Ley 22/1989.

Artículo 5.45. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Medioambiental. Vías Pecuarias.

1. Se incluyen en esta categoría las Vías Pecuarias efectivamente deslindadas y señaladas así en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

2. (...)

Artículo 5.46. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Medioambiental. Red Natura 2000 «Bajo Guadalquivir».

1. Se incluyen en esta categoría el Lugar de Interés Comunitario señalado en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable, como RED NATURA 2000.

2. En esta zona (Código ES6150019) será de aplicación lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Artículo 5.47. (Suprimido).

Subsección Segunda. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o por este Plan General.

Artículo 5.49. Zonificación.

(...)

A. Por la Planificación Territorial, Sistema Hidrológico.

B. Por la Planificación Territorial, Espacios Agrarios de Interés.

1. Suelo no urbanizable de especial protección Espacios Agrarios de Interés Ribera del Guadalquivir.

2. Suelo no urbanizable de especial protección Espacios Agrarios de Interés Vega del Guadalquivir

3. Suelo no urbanizable de especial protección Espacios Agrarios de Interés Entorno de los núcleos.

4. Suelo no urbanizable de especial protección Otros Espacios Agrarios de Interés.

C. Por Planificación Urbanística, Zona de Policía de los Cauces Públicos

D. Por Planificación Urbanística, Vías Pecuarias no deslindadas.

E. Por Planificación Urbanística, Zonas de Reserva Arqueológica.

Artículo 5.50 bis. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial, Sistema Hidrológico.

Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable, abarcando a los suelos incluidos en la Zona de Policía de los cauces del río Guadalquivir y de los arroyos Almonazar, Miraflores, Espartales, del Bodegón y Ranilla.

Esta zona del Suelo No Urbanizable tiene por finalidad acordar el régimen de usos y actividades permitidos por la calificación que complementariamente le corresponda en el presente Plan, a los objetivos de:

a) Protección de los recursos hídricos.

b) Preservación de las condiciones ambientales.

c) Conservación de la calidad paisajística.

d) Prevención de los riesgos de inundación.

A tal fin, en los Proyectos o Planes de Actuación que pudieran formularse serán de aplicación, en lo que corresponda, las prescripciones establecidas en los artículos 67 y 70 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio.

Artículo 5.51 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Espacios Agrarios de Interés Ribera del Guadalquivir.
(...)

Artículo 5.52. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Espacios Agrarios de Interés Vega del Guadalquivir.

Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

Cualquier actuación que pretenda realizarse en esta Zona deberá contar de forma previa con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas y de la Administración Hidráulica Andaluza, conforme al artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

1. (...)

2. (...)

AGROPECUARIOS:

a) Agricultura Intensiva bajo plástico

a') Invernaderos.

a'') Repoblación forestal.

b) Piscifactorías o instalaciones directamente necesarias para la crías de peces en viveros o estanques.

b') Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.

c) Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.

c') Centros de enseñanza o investigación agropecuaria.

c'') Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

d) Casetas de aperos de labranza

ACTIVIDAD INDUSTRIAL:

a) Industrias vinculadas al medio rural.

ACTIVIDAD EXTRACTIVA:

a) Graveras destinadas a la extracción de áridos.

b) Canteras destinadas a la extracción de materiales destinados a la obra pública.

Las explotaciones deberán cumplir, además de con las condiciones establecidas con carácter general, con las siguientes:

No podrán localizarse a menos de 500 metros de los suelos urbanos o urbanizables del núcleo urbano de San José.

Deberán extremar las medidas correctoras necesarias para garantizar su no intrusión en el paisaje, ni afectar a los suelos agrícolas colindantes.

La superficie máxima de explotación en cada momento no podrá superar las diez (10) hectáreas, debiendo procederse a la restauración de las superficies ya utilizadas, de forma previa a la extensión de las explotaciones, de forma que se respete en todo momento el límite antes establecido.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MEDIO NATURAL:

a) Adecuaciones naturalísticas.

b) Adecuaciones recreativas.

INFRAESTRUCTURAS:

a) Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.

b) Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.

c) Instalaciones de conducciones de transporte para agua de riego.

ACTIVIDADES DE OCIO

a) Alojamientos rurales.

b) Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.

c) Espectáculos y salas de reunión.

d) Campamentos de turismo.

3. (...)

Artículo 5.53 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Espacios Agrarios de Interés Entorno de los Núcleos.

(...).

1. (...)

2. (...)

AGROPECUARIOS:

a) Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

b) Repoblación forestal.

b') Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.

c) Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.

c') Centros de enseñanza o investigación agropecuaria.

c'') Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola

d) Casetas de aperos.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL:

a) Industrias vinculadas al medio rural.

b) Plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales procedentes de actividades extractivas y otros residuos inertes, para la obtención de nuevos productos o producción de energía.

INFRAESTRUCTURAS:

a) Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.

b) Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.

c) Instalaciones al servicio de las carreteras.

d) Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.

e) Instalaciones de líneas eléctricas.

f) Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

h) Instalaciones de conducciones de transporte para agua de riego

ACTIVIDADES DE OCIO:

a) Alojamientos rurales.

b) Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.

ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL:

3. (...)

Artículo 5.54. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Otros Espacios Agrarios de Interés.

(...)

1. (...)

2. (...)

AGROPECUARIOS:

a) Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

b) Invernaderos.

c) Repoblaciones forestales.

d) Ganadería en régimen estabulado.

d') Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.

e) Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.

f) Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

g) Casetas de aperos.

h) Viviendas vinculadas a la explotación agraria.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL:

- a) Industrias vinculadas al medio rural.
- b) Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
- b') Plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales procedentes de actividades extractivas y otros residuos inertes, para la obtención de nuevos productos o producción de energía.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MEDIO NATURAL:

- a) Parque Rural

INFRAESTRUCTURAS:

- a) Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.
- b) Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- c) Instalaciones de servicio de las carreteras.
- c') Instalaciones de estacionamiento de vehículos pesados.
- d) Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- e) Instalaciones de líneas eléctricas.
- f) Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.
- g) Instalaciones de conducciones de transporte para agua de riego

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OCIO:

- a) Alojamientos rurales.
- b) Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos.
- c) Espectáculos y salas de reunión.
- d) Campamentos de turismo.

ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL

3. (...)

Artículo 5.55. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Zona de Policía de los Cauces Públicos.

1. Se incluyen en esta categoría los suelos pertenecientes a la Zona de Policía de los cauces grafiados en Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable. Los cauces son: Río Guadalquivir, Arroyo de las Pavas, Arroyo Almonázar, Arroyo Miraflores, Arroyo Espartales, Arroyo del Bodegón y Arroyo Ranilla.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por el Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril, y los Reales Decretos 606/2.003, de 23 de mayo, y 9/2008, de 11 de enero, por los que se modifica el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. En todo caso y aun cuando no se encuentren representados en los planos, la normativa indicada en el apartado anterior se aplicará a todos los suelos que puedan ser considerados cauces de dominio público en aplicación de la definición realizada en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, antes indicado.

Artículo 5.56. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Vías Pecuarias No Deslindadas.

1. Se incluyen en esta categoría las Vías Pecuarias no deslindadas y señaladas así en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en una banda equivalente a la anchura establecida para la vía pecuaria a cada lado del eje que figura en el Inventario de Vías Pecuarias de la Junta de Andalucía.

3. Una vez realizado el deslinde efectivo de la vía pecuaria de que se trate, los suelos no pertenecientes a la misma pasarán a integrarse en la zona o zonas de Suelo No Urbanizable que sea colindante en cada caso.

Artículo 5.57. Ordenación del Suelo No Urbanizable, Zonas de Reserva Arqueológica.

1. Se incluyen en esta categoría las zonas de reserva arqueológica señaladas en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 16/1.985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, así como las Normas del Título Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.

Artículo 6.2. Legislación de Aplicación.

1. (...)

- a) La Ley Andaluza 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- b) La Ley 9/2010, de Aguas para Andalucía.
- c) El Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre).
- d) El Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre).
- e) El Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 153/1996, de 30 de abril).
- f) El Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995).
- g) El Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 76/1996).
- h) Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998).
- i) El Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación Lumínica y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficiencias Energética (Decreto 357/2010).
- j) El Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2012).

2. (...)

- a) Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- b) Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas.
- c) RDL 1/2001 por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas.
- d) Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- d) Ley 22/1977, de 21 de julio, de Minas.
- e) Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.
- f) Ley 6/2001, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g) Ley 16/2002, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- h) Ley 37/2003, del Ruido.
- i) Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Artículo 6.3. Delimitación.

Las Normas contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación en toda la franja litoral comprendida entre la línea de servidumbre y el deslinde marítimo-terrestre, denominada genéricamente Servidumbre de Protección, delimitada en el plano de Ordenación OM-4, todo ello sin perjuicio de la aplicación preferente de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Artículo 6.3.bis. Normativa de Aplicación.

En todos los suelos incluidos en las zonas de servidumbres o de influencia del litoral, será de aplicación lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Artículo 6.5. Usos y Construcciones Prohibidos y Permitidos.

1. (...)

2. (...)

3. Las actuaciones que se realicen en los suelos de los Sistemas Generales de Espacios Libres 1 y 2, previstos por el presente Plan, respetarán lo previsto en los artículos 24, 25 y 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Artículo 6.6.bis. Edificaciones Existentes en la Zona de Servidumbre de Protección.

Las edificaciones existentes en la Zona de Servidumbre de Protección estarán a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Artículo 6.7. Servidumbre de Tránsito.

1. ...

2. Esta Zona de Tránsito podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la Zona de Servidumbre de Tránsito por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que se señale por la Administración del Estado. Todo ello, sin perjuicio de la salvaguarda de los valores protegidos en el espacio de la Red Natura 2000 "Bajo Guadalquivir"

Artículo 6.11. Delimitación.

1. Las Normas contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación a los siguientes espacios:

- a) Río Guadalquivir.
- b) Arroyo de Las Pavas.
- c) Arroyo Almonázar.
- d) Arroyo Miraflores.
- e) Arroyo Espartales.

Estos espacios aparecen señalados en los planos de ordenación del territorio.

En todo caso, y aun cuando no se encuentren representados en los planos, la normativa del presente Capítulo se aplicará a todos los suelos que puedan ser considerados cauces en aplicación de la definición realizada en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, antes indicado.

Del mismo modo, las Normas contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación a los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento de aguas residuales.

2. (...)

a) RDL 01/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

b) R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 606/2003, de 23 de mayo.

c) Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

d) R.D. 355/2013, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Guadalquivir.

e) Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional y Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional.

f) Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevenciones de Avenidas en Cauces Urbanos Andaluces.

Artículo 6.13. De las Zonas Inundables.

1. El planeamiento de desarrollo, así como los Proyectos de Urbanización u Obras concretos que se formulen en ejecución del presente Plan General que abarquen zonas que cierta o previsiblemente pudieran ser inundables deberán elaborar un Estudio Hidráulico-Hidrológico para determinar las zonas inundables para un período de retorno de quinientos (500). En el entorno de los núcleos de población o actividades, las zonas

inundables podrán ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenidas.

Las actuaciones de encauzamiento tendrán carácter excepcional. Sólo serán posibles cuando previamente al presente Plan hayan sido autorizadas por los Organismos competentes y estén reflejadas en las correspondientes Fichas de Determinaciones.

2. (...)
3. Cualquier actuación que se pretende desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de los Organismos competentes.

Artículo 6.14. Del Dominio Público Hidráulico.

Cualquier actuación que pretenda realizarse y que pueda afectar a un cauce según la definición realizada en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, deberá dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de quinientos (500) años de período de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe, debiéndose obtener autorización previa de los Organismos competentes para el uso o las obras dentro del cauce público (artículos 51 al 77; 126, 127 y 136 del RDPH).

Artículo 6.17. Necesidad de Estudio Hidrogeológico.

Las actividades que pudieran afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad o calidad, deberán incorporar un Estudio Hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, quedando prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Artículo 6.18. Aplicación del Artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía:

1. El Ayuntamiento de La Rinconada solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación inicial y definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones y medidas correctoras contenidas en el informe de la Consejería competente en materia de agua que minimicen la alteración de las condiciones hidrológicas de las cuencas de aportación y sus efectos sobre los caudales de avenida.
3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

Artículo 6.19. Necesidad de informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

1. El Ayuntamiento de La Rinconada solicitará a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo

caso, sobre régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía y nuevas demandas de recursos hídricos. El informe se solicitará conforme a las prescripciones de la Legislación de Aguas del Estado y tendrá el carácter establecido en la misma.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones y medidas correctoras contenidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que minimicen la alteración de las condiciones hidrológicas de las cuencas de aportación y sus efectos sobre los caudales de avenida.

Artículo 7.12.bis. Afecciones Acústicas.

Previamente a llevarse a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación sobre ruidos en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del titular de la vía en la que se genere el ruido.

Artículo 7.16. Delimitación.

1. (...)

- Línea convencional Madrid-Sevilla.
- Línea convencional Madrid-Huelva.
- Línea convencional Sevilla-Huelva.
- Estación de Mercancías de Majarabique.
- Apeaderos de Cercanías de San José de La Rinconada y El Cáñamo.

2. Sin perjuicio de las normas contenidas en el presente capítulo serán de aplicación preferente la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, el R.D. 2387/2004, de 30 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y la orden FOM / 2230/ 2005, de 6 de Julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas ferroviarias de interés general que discurran por zonas urbanas.

Artículo 7.17. Zona de Protección.

1. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.

2. En suelo clasificado como urbano o urbanizable por el correspondiente planeamiento urbanístico y que cuente con el planeamiento más preciso para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en el apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos (2) metros.

Artículo 7.20. Delimitación.

1. El presente Plan General establece áreas de cautela para la ejecución de nuevas infraestructuras ferroviarias sus elementos funcionales asociados. Estas zonas quedan delimitadas en el plano de Ordenación OM-2 y OM-4, y están afectas al desarrollo de las siguientes infraestructuras:

- Línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva.

- Línea de Alta Velocidad Sevilla-Aeropuerto.

Artículo 7.28. Normativa Aplicable.

Sin perjuicio de las normas contenidas en el presente capítulo, con respecto a las servidumbres generadas por el Aeropuerto de Sevilla, serán de aplicación las siguientes normas:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) RD 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

f) (...)

g) (...)

Artículo 7.29. Delimitación de la Zona de Servicio del Aeropuerto de Sevilla.

1. La delimitación del perímetro de la Zona de Servicio del Aeropuerto de Sevilla se realiza por las coordenadas U.T.M. de sus vértices y se contiene en el plano de ordenación OM-1, OM-4 y OU-1.3.

2. (...)

Artículo 7.30. Servidumbres Aeronáuticas.

1. Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla representadas en el Plano de Ordenación OM-4, Afecciones Territoriales, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos,...etc.), así como el gálibo de los vehículos. Al estar en avanzado estado de tramitación la modificación de las Servidumbres Aeronáuticas, en el Plano de Ordenación OM-4.1, Servidumbres Aeronáuticas en Tramitación, se han recogido las nuevas, facilitadas por la Dirección General de Aviación Civil. En el supuesto de que estas nuevas servidumbres lleguen a ser aprobadas, se entenderá sustituido el contenido del plano OM-4 por el contenido del plano OM-4.1, en lo que a Servidumbres Aeronáuticas de refiere.

2. La altura máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos,...etc., no puede superar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.

3. En los terrenos incluidos en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con el artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1.974.

4. Según el artículo 10 del Decreto 584/1972, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad

se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan producir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos protectores o emisores láser que puedan crear peligro o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas o de cualquier otra índole.

5. Las edificaciones e instalaciones evitarán el uso de cubiertas y tejados en las que la reflexión de la luz solar pueda molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas. Igualmente no podrán instalarse fuentes de luz artificial que puedan causar idénticos efectos.

6. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas.

7. En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en las que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas reservadas.

8. En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013.

Artículo 7.30.bis Afecciones Acústicas.

1. En las zonas afectadas por las huellas de ruido, no se consideran compatibles los usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios.

2. En los ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, siendo además necesaria, como condición para la concesión de licencia a las construcciones (viviendas, centros educativos o centros sanitarios) en la zona afectada su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de insonorización.

3. En los ámbitos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un incremento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, siendo además necesaria, como condición para su consolidación, la insonorización de las construcciones conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de insonorización.

4. En caso de plantearse la legalización de edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales, dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por la huella sonora, se deberá recoger la exigencia de la insonorización de las construcciones conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de insonorización.

Artículo 11.1. Definición.

La capacidad de edificar en un terreno está condicionada por la clasificación del área en que se encuentre, según su clasificación y su calificación urbanística, debiendo respetar en cualquier caso el régimen del suelo en el que se localice y las especificaciones determinadas por la Norma Zonal, cuando se trate de suelo con ordenación pormenorizada.

Las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno deberán cumplirse tanto en obras de nueva edificación como en obras de reestructuración total, salvo indicación particular en contra. Deberán igualmente respetarse las condiciones particulares según el uso al que se destine la edificación además de la normativa zonal para suelo con ordenación pormenorizada, o las condiciones que señale el Plan Parcial correspondiente, en Suelo Urbanizable o en Áreas de Planeamiento Incorporado.

Los Planes de Sectorización, en su ámbito de ordenación, podrán ajustar el contenido de las Secciones 4ª, 5ª y 6ª del presente Capítulo. Del mismo modo, también podrán ajustar, pero en este caso sólo para elevar las exigencias establecidas por este Plan, el contenido de las Secciones 8ª y 9ª del presente Capítulo.

Artículo 11.18. Superficie Edificada Total.

Es la suma de las superficies edificadas para cada planta comprendidas entre los límites exteriores del edificio.

No serán incluidos soportales, pasajes de acceso a espacios públicos, las terrazas o porches descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o cualquier tipo de cubrición móvil), los patios interiores de parcela descubiertos o cubiertos con las condiciones del art. 11.34 epígrafe 3. En el caso de uso terciario-comercial, computarán al 50% las galerías y pasajes cubiertos (mall), por su homologación a calles peatonales, privadas o públicas, de acceso a los locales comerciales.

Igualmente, no computarán las construcciones auxiliares desmontables o el espacio bajo cubierta (siempre que éste carezca de posibilidades de uso o esté destinado a instalaciones del edificio o a trastero, salvo lo señalado en la Norma Particular correspondiente).

Tampoco serán computables las superficies bajo rasante correspondientes a sótanos o a plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les corresponda de accesos y área de maniobra, con un margen del 10% de exceso de superficie sobre la superficie obligatoria. En el caso de aparcamientos en usos terciarios-comercial, se permitirá como máximo 20% de la superficie de dicha planta para otros usos, que no sea el residencial, (trasteros, almacenes, mantenimiento del automóvil), todo lo que se exceda computará a efectos de edificabilidad.

No computarán las plantas diáfanas, entendiéndose por diáfana la planta libre de edificación, salvo los núcleos de comunicación vertical, y sin limitaciones físicas en

ninguno de sus bordes perimetrales en una franja al menos de 3,00 m de anchura, de forma que se asegure su continuidad con el resto de la parcela privada de la que forma parte la edificación.

Las entreplantas sólo para usos terciario-comercial, no computarán si cumplen las siguientes condiciones:

a) La superficie máxima construida será el 40% del total de la superficie construida de planta baja.

b) Deberá formar unidad registral con el local ubicado en la planta inferior y no tendrá acceso directo desde el exterior, siendo el acceso común desde la planta inferior.

c) Deberá tener un retranqueo de 3,00 m mínimo contado desde el plano considerado como fachada principal de la planta inferior del local al que se vincula.

e) Se autorizan en dicha entreplantas salidas de emergencia.

f) Su altura libre mínima será de 2,50 m contados de suelo a techo terminado.

Todo lo que se exceda computará a efectos de edificabilidad.

En el cómputo de la superficie edificada se incluyen al 100% los cuerpos volados cerrados por uno o más lados, salvo las terrazas, que se incluyen al 100% sólo en el caso de estar cerradas por más de un lado.

Los cuerpos edificadas por encima de la altura máxima conforme al art. 11.24, no se incluyen en el cómputo de la superficie edificada.

Artículo 11.38. Dotación de Servicios de Telecomunicaciones.

Las edificaciones deberán cumplir con lo previsto en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

Artículo 11.49. Disposiciones Generales.

1. (...)

2. (...)

3. Solamente podrán instalarse en Suelo Urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas resulten inocuas, según lo dispuesto por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus Reglamentos, cumpliendo además la normativa supramunicipal que les sea aplicable.

Artículo 11.50. Uso Residencial.

1. (...)

2. Se entiende como vivienda mínima la que consta de cocina, cuarto de aseo, dormitorio y cuarto de estar-comedor, con una superficie mínima de 50 metros cuadrados útiles y condiciones superficiales mínimas de las piezas, de acuerdo con la normativa vigente de las viviendas de protección oficial.

3. Se entiende como apartamento la unidad residencial independiente compuesta por cocina-estancia-comedor, que también podrá ser dormitorio y aseo completo independiente, con una superficie útil comprendida entre los 35 y los 50 metros cuadrados y condiciones superficiales mínimas de las piezas, de acuerdo con la normativa vigente de las viviendas de protección oficial.

4. Cuando el presente Plan o el planeamiento que lo desarrolle establezca una limitación al número de viviendas posibles en un determinado ámbito del suelo urbano o urbanizable y las condiciones de zona así lo permitan, por autorizar tipologías plurifamiliares, se podrán sustituir, sin necesidad de modificar el planeamiento, dos viviendas por tres apartamentos, de acuerdo con la definición que se realiza más arriba.

5. La altura libre mínima será de 250 cm en al menos el 75% de su superficie útil.

6. La normativa que se tendrá en cuenta en residencias comunitarias será la de vivienda según tipología edificatoria cuando su superficie no supere los 500 metros cuadrados, en cuyo caso les será de aplicación complementariamente la normativa correspondiente a edificios o locales destinados a terciario-hospedaje.

Artículo 11.51. Uso Industrial.

1. (...)

2. (...)

3. En los suelos urbanos y urbanizables que no estén calificados expresamente como industriales en el planeamiento general o de desarrollo, queda prohibida la nueva implantación de las actividades incluidas en el Anexo I del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, excepto las siguientes categorías de dicho Anexo I: 13.21; 13.23; 13.26; 13.28; de 13.31 a 13.45, ambos inclusive; de 13.47 a 13.53, ambos inclusive; 13.55; y 13.57. En cualquier caso, la implantación de dichas actividades deberá estar permitida en la Zona de Ordenanza correspondiente.

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

Artículo 11.52. Uso Terciario.

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. Las condiciones del uso comercial minorista vienen establecidas en función de su superficie útil para la exposición y venta al público, según la define el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

4.1. Tendrán la consideración de establecimientos comerciales todos los locales y las construcciones o instalaciones de carácter permanente, cubiertos o sin cubrir, con escaparates o sin ellos, que estén en el exterior o interior de una edificación, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada, o en días o temporadas determinadas, así como cualesquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria.

Estos establecimientos se clasifican en establecimientos mayoristas y minoristas.

Se considerarán establecimientos comerciales de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en los que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos:

a) Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes.

b) Aparcamientos privados.

c) Servicios para los clientes.

d) Imagen comercial común.

e) Perímetro común delimitado.

Se considera que tienen incidencia territorial los establecimientos comerciales, individuales o colectivos, cuya implantación tenga impacto de carácter supramunicipal

sobre su entorno o alguno de sus elementos significativos. En todo caso, se considerará que tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

Exclusivamente las grandes superficies minoristas estarán sometidas al procedimiento de autorización previsto en el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía y sus modificaciones.

4.2. Tendrá la consideración de gran superficie minorista, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados.

Quedan excluidos de la consideración de grandes superficies minoristas de carácter colectivo los mercados municipales de abastos así como las agrupaciones de comerciantes establecidas en los espacios comerciales que tengan por finalidad realizar cualquier forma de gestión en común, con independencia de la forma jurídica que adopten. No obstante, si en alguno de los dos supuestos anteriores hubiera un establecimiento comercial individual que superase los 2.500 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, este se considerará gran superficie minorista.

A los efectos de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía y sus modificaciones, las grandes superficies minoristas colectivas constituyen un único establecimiento comercial.

No perderá, sin embargo, la condición de gran superficie minorista el establecimiento individual que, teniendo una superficie útil para la exposición y venta al público que supere el límite establecido anteriormente, forme parte, a su vez, de una gran superficie minorista de carácter colectivo.

4.3. Se entenderá por superficie útil para la exposición y venta al público la superficie total, esté cubierta o no, de los espacios destinados a exponer las mercancías con carácter habitual o permanente, o con carácter eventual o periódico, a la que puedan acceder los consumidores para realizar las compras, así como la superficie de los espacios internos destinados al tránsito de personas. El cómputo se realizará desde la puerta o acceso al establecimiento.

En ningún caso tendrán la consideración de superficie útil para la exposición y venta al público los espacios destinados exclusivamente a almacén, aparcamiento o a prestación de servicios, ya sean estos últimos inherentes o no a la actividad comercial. En los establecimientos de jardinería no computará la superficie destinada a la producción de plantas para su venta posterior en viveros.

En las grandes superficies minoristas de carácter colectivo se excluirán del cómputo las zonas destinadas exclusivamente al tránsito común que no pertenezcan expresamente a ningún establecimiento. Si existiera algún establecimiento que delimitara parte de su superficie por una línea de cajas, el espacio que estas ocupen se incluirá como superficie útil para la exposición y venta al público.

Para calcular la superficie útil para la exposición y venta al público solo se computará la superficie estrictamente comercial, excluyéndose, por lo tanto, cualquier superficie destinada al ocio, la restauración o cualquier otra actividad distinta de la definida en el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

4.4. Dentro del uso comercial minorista, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

a) Local Comercial: Son establecimientos comerciales en los que la superficie útil para la exposición y venta al público es inferior a 2500 m² y no forma parte de grandes superficies minoristas de carácter colectivo.

b) Agrupación de Comerciantes: Son los espacios comerciales que tienen por finalidad realizar cualquier forma de gestión en común, con independencia de la forma jurídica que adopten. No obstante, si en la Agrupación de Comerciantes hubiera un establecimiento

comercial individual que superase los 2.500 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, este se considerará gran superficie minorista.

c) Gran superficie minorista: Son los establecimientos comerciales de carácter individual o colectivo que, con independencia de su denominación, en los que se ejerce la actividad comercial minorista y tienen una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados.

4.5. Los locales comerciales tendrán recorridos accesibles al público con un ancho mínimo de 1 metro; si la superficie de venta se halla fraccionada en distintos niveles, además de la dotación de ascensores que resulte necesaria, se deberá disponer al menos de una escalera por cada 500 m² en el piso superior. La superficie mínima será de 20 m², con una anchura de fachada mínima a espacio público de 3,0 metros y una altura libre de piso mínima será de 3,5 m, que podrá reducirse hasta 2,70 metros cuando se localicen en la planta baja de edificios de uso residencial. Se deberán incluir además aseos en una proporción de un retrete y un lavabo hasta 100 m² y después uno por cada 200 m² o fracción separado por sexo y al menos uno de ellos adaptado según normativa de accesibilidad. Cuando el local comercial vaya a destinarse a la venta y consumo de bebidas y comidas dispondrá siempre, independientemente de la superficie, uno por sexo y uno adaptado, a partir de los 100 m², se incrementarán sucesivamente uno por sexo para cada 200 m² o fracción. Estas condiciones no serán de aplicación a los locales preexistentes.

4.6. De conformidad con el artículo 32 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía y sus Modificaciones, podrán implantarse grandes superficies minoristas en las siguientes condiciones:

1. En el Suelo Urbano Consolidado podrán implantarse grandes superficies minoristas en las áreas o parcelas calificadas por este Plan o por el Planeamiento Incorporado para uso Terciario, siempre que expresamente se considere como uso compatible en la Ficha del área de Suelo Urbano Consolidado o estuviera así previsto en el Planeamiento Incorporado.

2. En el resto de clases y categorías de suelo, se autoriza la previsión por el planeamiento de desarrollo del uso pormenorizado grandes superficies minoristas colectivas en los siguientes supuestos:

a) En el Suelo Urbano No Consolidado, cuando el uso global previsto sea el de Terciario.

b) En el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial, cuando la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo prevea el uso pormenorizado Terciario Exclusivo y con la edificabilidad máxima que se asigne en dicha Ficha.

c) En el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global industrial, cuando la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo no lo prohíba expresamente.

d) En el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global terciario, cuando la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo no lo prohíba expresamente.

e) En el Suelo Urbanizable no Sectorizado, la previsión o no de grandes superficies minoristas colectivas se realizará por el Plan de Sectorización, excepto que el uso terciario se establezca como prohibido.

f) En el Suelo No Urbanizable se prohíbe su implantación.

3. Del mismo modo, en el resto de clases y categorías de suelo, se autoriza la previsión por el planeamiento desarrollo de grandes superficies minoristas no colectivas en los siguientes supuestos:

a) En el Suelo Urbano No Consolidado, cuando el uso global previsto sea el de Terciario.

b) En el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial, cuando la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo prevea el uso pormenorizado Terciario Exclusivo y con la edificabilidad máxima que se asigne en dicha Ficha.

c) En el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global industrial, con la edificabilidad máxima terciaria establecida en la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo.

d) En el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global terciario, con la edificabilidad máxima terciaria establecida en la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo.

e) En el Suelo Urbanizable no Sectorizado, la previsión o no de grandes superficies minoristas se realizará por el Plan de Sectorización, excepto que el uso terciario se establezca como prohibido.

f) En el Suelo No Urbanizable se prohíbe su implantación.

4. En todo caso, sólo podrán emplazarse Grandes Superficies Minoristas en suelos calificados por el planeamiento, general o de desarrollo, expresamente para dicho uso.

5. Los Planes de Sectorización y el Planeamiento de Desarrollo que prevea la calificación pormenorizada de Grandes Superficies Minoristas, además de los contenidos previstos para el mismo en el Texto Refundido de la Ley Comercio Interior de Andalucía y sus modificaciones, deberá justificar la idoneidad del emplazamiento para el suelo comercial previsto y la resolución de los problemas de accesibilidad, utilización de infraestructuras y de los servicios públicos derivados de estas implantaciones. Del mismo modo, deberá analizar los efectos que puedan producirse sobre el entorno y adoptar las medidas necesarias para su minimización.

4.7. El proceso de implantación o de instalación de las grandes superficies minoristas se realizará conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley Comercio Interior de Andalucía y sus modificaciones.

5. El uso de oficina exigirá el cumplimiento de las siguientes dotaciones:

a) Una dimensión mínima en planta de 1,3 m en los espacios de circulación interior accesibles al público y altura libre de piso de 3m. Dicha altura podrá ser menor si no se trata de uso exclusivo, regulándose entonces conforme la norma zonal que sea de aplicación. También se habilitará una escalera, en el caso de locales en diferentes niveles, cada 500 m² o fracción. En planta superior la dotación de escaleras vendrá complementada con ascensor.

b) Los locales dispondrán de un retrete y un lavabo en una superficie de hasta 100 m², aumentándose sucesivamente un retrete y un lavabo por cada 200 m² o fracción, separándose entonces para cada uno de los sexos y, al menos, uno adaptado..

c) La dotación de aparcamiento será de 1 plaza por cada 100 m² cuando ésta no sea visitable por el público, en cuyo caso la dotación deberá ampliarse a 1 plaza por cada 50 m².

6. Las salas de reunión deberán acogerse a la normativa aplicable de la Comunidad Autónoma en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 11.53. Uso Dotacional.

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)
8. (...)

Igualmente tendrán la consideración de servicios de interés público y social los equipamientos de economía social destinados a la promoción de actividades económicas y creación de empleo de proximidad, autoempleo, empleo comunitario, empleo de inserción y cooperativismo (Escuelas Taller, Casas de Oficios, Escuela y viveros de empresas, Oficinas de orientación, información y asesoramiento a la creación y gestión

de empresas, Agencias para el desarrollo local de proximidad, Observatorio de nuevos yacimientos de empleo, Formación de jóvenes y mujeres y Formación de desempleados y aprendices).

9. (...)

Artículo 12.27. Redes de Saneamiento.

1. En las áreas de suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado el sistema de saneamiento será preferentemente de tipo separativo, transportándose las aguas residuales y pluviales de manera independiente. El diseño de redes unitarias se admitirá en casos justificados y previa aprobación municipal, de los Organismos responsables en materia de aguas y de la compañía suministradora.

Cuando el sistema sea separativo, la red de pluviales deberá contar con algún dispositivo mediante el cual se deriven los primeros caudales hasta la EDAR. En el caso áreas o sectores de uso global industrial será obligatoria la implantación de tanques de tormenta con conexión a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta será como mínimo el correspondiente a los primeros 20 minutos de lluvia con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

Artículo 12.28. Alumbrado Público.

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. (...)

11. En todo caso deberá cumplirse 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.

Artículo 12.30. Las Redes de Telecomunicaciones.

1. (...)

2. (...)

3. El Ayuntamiento de manera justificada por razones de cumplimiento de los objetivos urbanísticos o de protección del medio ambiente, previa aprobación del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, podrá establecer, de acuerdo con la legislación estatal vigente, la obligación de compartir emplazamientos por parte de diferentes operadores, de acuerdo con los Planes de Implantación propuestos.

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

Artículo 14.2.3. Zonas.

1. (...)
1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)
8. (...)
9. (...)
10. (...)
11. Terciario Grandes Superficies Minoristas.

Artículo 14.2.10 Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)
2. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.
3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.
4. (...)

Artículo 14.2.11. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente de edificabilidad 1,75 m²/m², salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 14.2.13 Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será:

- a) En Planta Baja del 100%, si el uso mayoritario fuera no residencial y del 80% si el uso mayoritario fuera residencial.
- b) En Planta Alta del 80% en todos los casos.

La edificación podrá situarse sobre los linderos laterales y traseros resolviendo las situaciones existentes de luces y servidumbres.

Artículo 14.2.26 Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)
2. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.
3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

Artículo 14.2.37. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)
2. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.
3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.
4. (...)

Artículo 14.2.38 Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente 1,75 m²/m², salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 14.2.40. Ocupación y Forma de los Edificios.

La ocupación máxima de la parcela será:

- a) En Planta Baja del 100%, si el uso mayoritario fuera no residencial y del 80% si el uso mayoritario fuera residencial.
- b) En Planta Alta del 80% en todos los casos.

La edificación podrá situarse sobre los linderos laterales y traseros resolviendo las situaciones existentes de luces y servidumbres.

Artículo 14.2.53. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)
2. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.
3. (...)

Artículo 14.2.69. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)
2. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.
3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

Artículo 14.2.75. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)
2. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.
3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se

permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

4. (...)

Artículo 14.2.78. Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será:

a) En Planta Baja del 100%, si el uso mayoritario fuera no residencial y del 80% si el uso mayoritario fuera residencial.

b) En Planta Alta del 80% en todos los casos.

La edificación podrá situarse sobre linderos laterales y traseros resolviendo las situaciones existentes de luces y servidumbres, esto es, permitiendo en cualquier caso la existencia de patios de dimensiones mínimas 6 x 3 m y con una altura media de los cerramientos laterales de 3,5 m como máximo.

Artículo 14.2.86. Usos Compatibles.

1. (...)

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos comerciales localizados en planta baja. También será compatible el uso terciario-oficinas en edificio exclusivo o compartido. En este supuesto podrá autorizarse el uso industrial en forma de pequeño taller en la planta baja, siempre y cuando la actividad que desarrollen respete la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan y sean directamente accesibles desde viario público.

3. (...)

Artículo 14.2.91. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. (...)

2. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.

3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

4. (...)

Artículo 14.2.103. Usos Compatibles.

1. (...)

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos comerciales, localizados en planta baja. También será compatible el uso terciario-oficinas en edificio exclusivo o compartido. En este supuesto podrá autorizarse el uso industrial en forma de pequeño taller en la planta baja, siempre y cuando la actividad que desarrollen respete la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan y sean directamente accesibles desde viario público.

Artículo 14.2.108. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.

2. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se

permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

3. (...)

Artículo 14.2.118. Usos Compatibles.

1. (...)

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos industriales en forma de pequeño taller, localizados en planta baja, siempre y cuando la actividad que desarrollen respete la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.

Artículo 14.2.119. Ámbito y Tipología Característica.

(...)

Se producen además algunas localizaciones en ámbitos de uso característicos residencial, sometidas a la ordenanza correspondiente a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan. Fuera de los núcleos principales también se localizan agrupaciones de industrias, ligadas básicamente a las carreteras.

Artículo 14.2.123. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.

2. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

3. (...)

Artículo 14.2.133. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Industrial, sometido a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Será uso compatible el uso terciario-oficinas o terciario-comercial, siempre y cuando estos usos sean compatibles con los usos industriales existentes conforme la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan.

3. (...)

Artículo 14.2.138. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.

2. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

3. (...)

Artículo 14.2.148. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Industrial, sometido a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Será uso compatible el uso terciario-oficinas, con una superficie edificable máxima en edificio exclusivo de 5.000 M2c., o terciario-comercial, con una superficie edificable máxima de 2.500 M2c. en edificio exclusivo, siempre y cuando estos usos sean compatibles con los usos industriales existentes conforme a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.

Subsección Undécima. Condiciones Particulares de la Zona Terciario – Gran Superficie Minorista.

Art. 14.2.149. Ámbito y tipologías características.

Se corresponde con tipologías edificatorias, por lo general, de edificio o conjunto de edificios aislados en la misma manzana, de varias plantas y que se localizan en suelo expresamente calificado para dicho uso por el plan.

Art. 14.2.150. Uso cualificado.

El uso cualificado es el terciario-Gran Superficie Comercial Minorista, entendiendo como tal todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista. regulada en la Ley de Comercio autonómica. Comprende aquellas instalaciones singulares, tales como Centros Comerciales y de Ocio, Parques Comerciales y Complejos Comerciales, de volumetría específica, tipología edificatoria variada, en uno o varios edificios, en una o varias parcelas que constituyan una manzana.

Art. 14.2.151. Parcelaciones.

Se autorizarán segregaciones o agregaciones de parcelas siempre que las parcelas resultantes no sean inferiores a 4.000 m², con frente de 50m, y la forma de la parcela permitirá inscribir en su interior un círculo de 50m.

Art. 14.2.152. Obras Admitidas.

1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.
2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior.
3. Serán autorizables las obras de demolición total.
4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:
 - a) Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.
 - b) La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Art. 14.2.153. Tratamiento de fachada y condiciones estéticas.

1. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.

2. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.

3. Las medianeras y paños susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como fachadas y ofrecer apariencia y calidad de obra terminada.

4. Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre la fachada y, en todo caso, se estará a lo que las ordenanzas municipales puedan dictar al respecto.

5. Se prohíbe el uso de ladrillos huecos, bloque tosco de hormigón o materiales similares no revestidos en fachadas y cerramientos de parcela.

6. Las vallas de cerramiento de las parcelas alineadas a viario público, se realizarán hasta un metro de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,50 m con cerramientos transparente. En los casos de muros de contención alineados a vial, sólo se permitirá una valla de 1,10 m sobre dicho muro, de cerramiento transparente.

Dicha altura de valla afectará igualmente a setos vegetales que se dispongan en la alineación a vial.

Se presentará el proyecto de la valla conjuntamente con el proyecto de edificación.

7. La solución arquitectónica del edificio debe integrar compositivamente de forma adecuada la relación con los viarios y espacios libres colindantes, primando sobre cualquier otro criterio.

8. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar dependencias administrativas y/o escaparates.

9. Se podrán realizar muros de contención con un máximo de 6,00 M. de altura.

Art. 14.2.154. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Art. 14.2.155. Posición respecto a la alineación.

La nueva edificación se situará retranqueada de lindes públicas y privadas un mínimo de 3,00m.

Art. 14.2.156. Posición respecto a otras edificaciones.

La separación de edificios que coexistan en la misma parcela, con planos de fachadas enfrentados o solapados, deberá mantener una distancia igual o superior a las alturas de coronación, con un mínimo de 5,00 m. Esta separación podrá reducirse a $H/3$, con mínimo de 4,00 m., en los siguientes casos:

a) Cuando no existe solape entre construcciones.

b) Cuando las fachadas enfrentadas sean ciegas o cuando los huecos que se abran correspondan a piezas no habitables.

Art. 14.2.157. Ocupación de los edificios.

La ocupación máxima de la parcela será del 70% en planta baja, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal lo impida.

Art. 14.2.158. Altura de los edificios.

1. La altura máxima de plantas será de 3, baja más dos (PB+2) no superando los 15 m de altura máxima, pudiéndose realizar algún elemento singular de mayor altura hasta 20 M., siempre que lo defina y justifique el posterior proyecto de edificación, medida desde el punto medio de la rasante de la fachada.

2. Para la instalación de uso comercial en la modalidad de grandes almacenes, como excepción, el número máximo de plantas será de 6, baja más cinco (PB + 5), no superando los 25 m de altura y el 15% de ocupación como máximo de la manzana.

3. En ningún caso se puede superar los 25 M de altura máxima medidos desde el punto medio de la rasante de la fachada.

Art. 14.2.159 Altura de pisos.

1. La altura libre mínima de planta baja será de 3,00 m.
2. La altura libre mínima de entreplantas será de 2,50 m.
3. La altura libre de plantas altas no será de mayor 5,00 m, para usos especiales, como salas de cine, la altura máxima será de 10 m.

Art.14.2.160. Salientes y vuelos.

Se prohíben los vuelos sobre viales y sí se permiten vuelos interiores.

Art. 14.2.161. Tratamiento de espacios libres.

Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse al menos en un 50%.

Art. 14.2.162. Aparcamiento.

Deberá garantizarse la dotación de plazas aparcamiento establecida en estas Normas, según el uso a implantar, o bien, la dotación de al menos cinco plazas de aparcamiento en superficie por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público. Cuando las plazas de aparcamientos sean subterráneas, la dotación será de al menos tres plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público.

Los aparcamientos requeridos se deberán situar en el interior de la parcela, pudiéndose situar estos en superficie o bajo rasante.

Será posible la conexión entre parcelas calificadas como gran superficie comercial a nivel de aparcamientos, si estos se sitúan bajo rasante.

La superficie ocupada por la zona de aparcamiento deberá localizarse básicamente bajo la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios y zonas comunes y los espacios libres de parcela, requerirán la ejecución de forjados que permitan una sobrecarga de tierra vegetal de al menos 60 cm de espesor.

Art. 14.2.163. Cubiertas inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas, el espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 M, aunque el uso al que se destine sea el de almacén, con la excepción de las superficies mínimas necesarias destinadas a instalaciones.
2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Art. 14.2.164. Usos compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el de Terciario- Gran Superficie Comercial Minorista.
2. Compatibilidad y localización de otros usos: serán usos compatibles los usos industriales en forma de pequeño taller en planta baja, hospedaje, oficinas, ocio, espectáculos y deportivo; siempre y cuando la actividad que se desarrolle respeten las normas y reglamentos que las regulen. Queda expresamente prohibido el uso residencial.

Artículo 14.5.13. Otra Documentación.

(...)

Específicamente, los Planes Parciales o los instrumentos para la Ordenación Pormenorizada que se utilicen deberán contener un estudio de adecuación paisajística en el que 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 las medidas correctoras necesarias para paliar los posibles impactos.

Artículo 14.7.4. Actividad Agropecuaria.

1. (...)

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.

b) Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.

c) Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

d) Invernaderos.

e) Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.

f) Repoblaciones forestales.

g) Ganadería en régimen libre, vinculadas a la explotación del suelo, con ganado sin estabular o en estabulación semipermanente, pero que en ningún caso suponen peligro de vertidos concentrados y el régimen de explotación no incide en el paisaje, ni en la ordenación parcelaria.

h) Ganadería en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado provienen en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos.

h') Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.

i) Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.

j) Cinegética.

k) Apicultura.

l) Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.

m) Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.

n) Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica, estaciones climatológicas, de aforos y de control de la erosión.

o) Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación

p) Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

q) Casetas de aperos de labranza.

r) Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria de nueva planta. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.

3. (...)

4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO AGROPECUARIO:

Según su uso establecido, las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

I. Casetas de aperos de labranza y edificaciones necesarias para las instalaciones de riego tradicional o nuevo.

a) Se separarán ocho (8) metros de los linderos con los caminos y seis (6) de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su altura máxima no superará los seis (6) metros.

c) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.

d) Se pueden instalar en cualquier parcela con independencia de su superficie.

II. Establos e instalaciones necesarias para la actividad ganadera y picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales o similares.

- a) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero.
- b) Su altura máxima no superará los seis (6) metros.
- c) La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.
- d) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

e) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

III. Instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades agropecuarias: almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas, instalaciones para almacenaje de productos de la explotación, edificaciones vinculadas a las piscifactorías, centros destinados a la enseñanza agropecuaria, etc.

a) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero. Excepcionalmente, esta distancia podrá ser reducida hasta los diez (10) metros, si la edificación fuera preexistente.

b) La altura de la edificación podrá ser de siete (7) metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.

c) La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.

d) La superficie de la edificación no superará los siguientes límites:

d.1) 300 m² para explotaciones de hasta 10 hras.

d.2) 500 m² para explotaciones entre 10 y 50 hras.

d.2) 1.000 m² para explotaciones superiores a 50 hras.

e) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

f) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

g) Los materiales de cerramiento y cubrición no serán distorsionantes con el entorno, debiendo minimizar el impacto visual.

h) No se permiten los cambios de uso que puedan derivar hacia el uso residencial.

IV. (...)

5. TRAMITACIÓN:

Cualquier uso que conlleve la ejecución de obras, instalaciones o edificaciones estará sujeto a licencia municipal. Además, la autorización de viviendas ligadas a la explotación agropecuaria, las edificaciones vinculadas a piscifactorías, los centros destinados a enseñanza agropecuaria y las edificaciones vinculadas a una explotación agropecuaria

constituida por finca independientes, sean dispersas o no precisarán la formulación del correspondiente Proyecto de Actuación.

Artículo 14.7.5. Actividad Industrial.

1. DEFINICIÓN:

Instalaciones destinadas a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos relacionados con la actividad agropecuaria. Igualmente se incluyen las actividades vinculadas a plantas de tratamiento, o transformación de residuos agrícolas y plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales de obra u otros inertes para la obtención de nuevos productos o producción de energía.

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos (...)) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan, excluyéndose las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución. La parcela mínima para esta implantación son quince mil metros y la ocupación de suelo de 7.500 metros.

b) Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.

c) Plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales procedentes de actividades extractivas y de otro tipo de residuos inertes para la obtención de nuevos productos o producción de energía.

3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

a) La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los cien (100) metros.

b) Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación, así como lo previsto en las Normas Generales de Uso y Edificación del presente Plan.

c) Toda actividad o instalación que pretenda implantarse deberá ser sometida a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en el Anexo I de la Ley Autonómica 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

d) Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de La Rinconada o los departamentos competentes en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma, podrán denegar la autorización de dichas actividades ó imponer condiciones a su realización cuando consideren que los mismos pudieran alterar negativamente la estructura territorial prevista en el presente Plan General o en los Planes de Ordenación del Territorio que pudieran formularse, o los valores naturales, ambientales o paisajísticos existentes en el término municipal.

4. (...)

5. (...)

Artículo 14.7.6. Actividad Extractiva.

1. (...)

2. (...)

3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN

a) Las actividades extractivas sólo serán permitidas en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Natural-Rural, permitiéndose, sin embargo, el funcionamiento y la ampliación, tanto en su superficie de trabajo como en su período de explotación de las que se hallan actualmente en explotación y con licencia en suelos protegidos. Queda prohibida, la ampliación de las existentes o la implantación de nuevas actividades de este

tipo en Suelo Urbano y Urbanizable, así como en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Espacios Agrarios de Interés Entorno de los Núcleos Urbanos

b) En las solicitudes de licencias para la realización de extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas inundables, además de obtener la autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica y de la Administración Andaluza del Agua, deberán indicarse las medidas específicas que se adoptarán para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos o bienes de toda clase situados en cotas inferiores y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación. Asimismo deberá justificarse que no van a producirse acumulaciones de materiales en cauces que supongan un obstáculo al libre paso de aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.

c) En todas las actividades extractivas que se desarrollen en el municipio deberán realizarse, a cargo de la empresa explotadora, las tareas de remodelación y restauración paisajística inmediatamente después de finalizadas la extracción en la cuadrícula en cuestión, pudiendo extraerse material de otras cuadrículas pertenecientes a la misma concesión simultáneamente a dichas tareas de restauración.

d) Para la obtención de la Licencia de apertura de una nueva concesión por parte de empresas que anteriormente hayan llevado a cabo actividades extractivas en el término, será preceptivo que la empresa que solicita nueva Licencia haya realizado las labores contenidas en el Plan de Restauración del Espacio Natural previsto en este artículo en sus anteriores concesiones ya inactivas. En el caso de que la empresa no cuente con el Plan de Restauración de dichas concesiones, deberá redactarlo y presentarlo junto con el requerimiento de la nueva Licencia. Una vez aprobado dicho Plan por la autoridad competente, deberá ejecutarse la restauración atendiendo a los plazos indicados en el cronograma de actuaciones del Plan. Las tareas de restauración deberán realizarse con anterioridad o simultáneamente a la extracción en la nueva concesión.

e) Los Planes de Restauración del Espacio Natural deberán desarrollar al menos los siguientes aspectos:

- i) Una evaluación paisajística y ecológica del entorno.
- ii) Objetivos de la Restauración (fines conservacionistas, educativos, recreativos-deportivos aprovechamiento agrícola, etc.).
- iii) Diseño de formas y perfiles.
- iv) Diseño de la revegetación: Selección de especies, métodos de implantación y cuidados a la implantación.
- v) Cronograma de las actuaciones.
- vi) Presupuesto.

En las actividades extractivas cuyo uso previo a la explotación extractiva fuera agrícola, se restaurará para su reconversión de nuevo en terrenos agrícolas. Para ello se rellenará el hueco con los materiales inertes de la gravera, se aportará tierra vegetal y se sembrará la especie a cultivar en cuestión.

Si la gravera no se encuentra en terrenos agrícolas podrá restaurarse con otros fines como educativos, recreativo deportivos, conservacionistas, etc(...), siempre que se justifique la viabilidad del uso perseguido en función de criterios de localización, tamaño de la zona húmeda, profundidad, etc.

4. TRAMITACIÓN

Las actividades extractivas están sujetas a previa autorización y licencia municipal. La solicitud de autorización deberá ir acompañada de autorización preceptiva del órgano sustantivo, así como de la Declaración de Impacto Ambiental, si procede, conforme a lo establecido en el R.D. 2994/82, de 15 de octubre y Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Artículo 14.7.7 Actividades Realizadas en el Medio Natural.

1. (...)

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Adecuaciones naturalistas: se incluyen obras e instalaciones menores en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación etc.

b) Adecuaciones recreativas: se incluyen las obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza, en general conllevan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc.

c) Parque rural: se trata de un conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre.

3. (...)

4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADAS AL MEDIO NATURAL:

Las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

a) La altura máxima no superará los seis (6) metros.

b) La ocupación por la edificación será del 1%, de la superficie total de la parcela.

5. (...)

Artículo 14.7.8. Infraestructuras.

1. (...)

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.

b) Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.

c) Instalaciones de servicio a las carreteras.

c') Instalaciones de estacionamiento de vehículos pesados.

d) Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento o saneamiento.

e) Instalaciones de líneas eléctricas.

f) Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.

g) Instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica para consumo propio o venta.

h) Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

i) Instalaciones de conducciones de transporte para agua de riego.

3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

Las obras e instalaciones que se realicen en los ámbitos de protección establecidos por la legislación sectorial, requerirán el informe favorable previo del órgano de la administración competente en dicha materia. En las zonas de afección de las carreteras estatales según se determina en la Ley 25/88 de Carreteras, se requerirá el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.

En cualquier caso para las zonas definidas en el Plan como áreas de protección de infraestructuras, únicamente podrán autorizarse los usos y obras relacionadas con el funcionamiento de las infraestructuras y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación así como las obras de forestación, ajardinamiento y urbanización que se consideren necesarias por el Ayuntamiento para la adecuada integración en el paisaje y el medio ambiente urbano en su caso.

Las instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica para consumo propio cumplirán las siguientes condiciones de implantación:

a) Cuando se trate de instalaciones ligadas a nuevas actividades a autorizar, deberán estar previstas en el proyecto de dicha actividad y justificarse su conveniencia o necesidad, así como la adecuación de las instalaciones a la demanda prevista.

b) Cuando se trate de instalaciones ligadas a actividades ya autorizadas, deberán justificar su conveniencia o necesidad, la localización elegida en relación a las edificaciones o construcciones existentes, así como la adecuación de las instalaciones previstas a la demanda de la actividad.

Las instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica para venta cumplirán las siguientes condiciones de implantación:

a) No podrán implantarse instalaciones a menos de 250 metros de los núcleos urbanos.

b) La distancia mínima entre los perímetros de diferentes instalaciones será de 500 metros.

c) La parcela sobre la que se implante la instalación tendrá una dimensión máxima de 10 hectáreas y mínima de 2 hectáreas.

d) La ocupación máxima de la parcela por las placas será del 50%.

e) Las placas se retranquearán un mínimo de 25 desde todos los linderos de la parcela.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de La Rinconada o los departamentos competentes en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma, podrán denegar la autorización de dichas actividades ó imponer condiciones a su realización cuando consideren que los mismos pudieran alterar negativamente la estructura territorial prevista en el presente Plan General o en los Planes de Ordenación del Territorio o los valores naturales, ambientales o paisajísticos existentes en el término municipal.

4. TRAMITACIÓN:

Estará sujeta a licencia municipal cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado, todo ello sin perjuicio de las excepciones establecidas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, como en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Estarán sujetas a la previa aprobación de un Proyecto de Actuación las instalaciones de estacionamiento de vehículos pesados, las instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes y las instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica para consumo propio o venta.

Artículo 14.7.9. Actividades de Ocio de la Población.

1. (...)

2. (...)

3....

4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL OCIO:

a) Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de quince (15) metros.

b) La altura no podrá superar los seis (6) metros.

c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el quince por ciento (15%).

d) Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas Urbanísticas.

e) Cierres de fincas: los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales, muros de piedra, alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.

f) Abastecimiento de agua: Deberá contar con agua sanitariamente potable y por lo tanto, apta para el consumo humano. En todo momento a lo largo de la red, ésta deberá reunir las condiciones mínimas o contar con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.

g) Evacuación de residuales. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

h) Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.

i) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona.

5. TRAMITACIÓN:

La implantación de estas actividades se tramitará de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA, (redacción de un Proyecto de Actuación o un Plan Especial) y deberá contar con la licencia municipal correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la LOUA en las instalaciones vinculadas a la actividad de ocio en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

Artículo 14.7.11. Zonificación.

A efectos de la aplicación de ésta regulación se establecen la siguiente zona de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural por este Plan General:

1. Agrícola Rural.
2. Agrícola Entorno N-IV.

Artículo 14.7.13 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural Agrícola Rural.

1. (...)
2. (...)

3. Se consideran usos susceptibles de autorización:

ACTIVIDAD AGROPECUARIA:

a) Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

b) Invernaderos.

c) Repoblaciones forestales.

d) Ganadería en régimen estabulado.

d') Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.

e) Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.

f) Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.

g) Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

h) Casetas de aperos.

i) Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL

a) Industrias vinculadas al medio rural.

b) Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos agrícola.

c) Plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales procedentes de actividades extractivas y otros residuos inertes, para la obtención de nuevos productos o producción de energía.

ACTIVIDAD EXTRACTIVA

a) Graveras destinadas a la extracción de áridos.

b) Canteras destinadas a la extracción de materiales destinados a la obra pública.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MEDIO NATURAL:

a) Parques rurales.

INFRAESTRUCTURAS:

a) Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.

b) Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.

c) Instalaciones de servicio a las carreteras y ferrocarril

d) Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.

e) Instalaciones de líneas eléctricas.

f) Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.

g) Instalaciones de conducciones de transporte para agua de riego

h) Instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica para consumo propio o venta.

ACTIVIDADES DE OCIO DE LA POBLACIÓN:

a) Alojamientos rurales

b) Instalaciones de restauración

c) Espectáculos y salas de reuniones

d) Parques acuáticos

e) Campamentos de turismo

ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.

4. (...)

Artículo 14.7.14 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural: Agrícola Entorno N IV.

1. Estas condiciones son de aplicación al suelo así identificado en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

2. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados:

a) Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.

b) Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.

c) Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.

d) Ganadería en régimen libre.

e) Cinegéticas

f) Apicultura

g) Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.

h) Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas, aforos y de control de la erosión.

3. Se consideran usos susceptibles de autorización:

ACTIVIDAD AGROPECUARIA:

a) Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

b) Invernaderos.

c) Repoblaciones forestales.

d) Ganadería en régimen estabulado.

d') Picaderos, tentaderos, instalaciones para la doma de animales y similares.

e) Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.

- f) Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.
 - g) Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
 - h) Casetas de aperos.
 - i) Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria.
- ACTIVIDAD INDUSTRIAL**
- a) Industrias vinculadas al medio rural.
 - b) Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos agrícola.
 - c) Plantas de tratamiento, transformación y/o reciclaje de materiales procedentes de actividades extractivas y otros residuos inertes, para la obtención de nuevos productos o producción de energía.
- ACTIVIDAD EXTRACTIVA**
- a) Graveras destinadas a la extracción de áridos.
 - b) Canteras destinadas a la extracción de materiales destinados a la obra pública.
- ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL MEDIO NATURAL:**
- a) Parques rurales.
- INFRAESTRUCTURAS:**
- a) Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
 - b) Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
 - c) Instalaciones de servicio a las carreteras y ferrocarril
 - d) Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
 - e) Instalaciones de líneas eléctricas.
 - f) Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.
 - g) Instalaciones de conducciones de transporte para agua de riego
 - h) Instalaciones de producción de energía eléctrica fotovoltaica para consumo propio o venta.
- ACTIVIDADES DE OCIO DE LA POBLACIÓN:**
- a) Alojamientos rurales
 - b) Instalaciones de restauración
 - c) Espectáculos y salas de reuniones
 - d) Parques acuáticos
 - e) Campamentos de turismo
- ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.**
4. Se consideran prohibidos todos los demás.

**NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
RESULTADO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.**

1. Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento propuestas por el Estudio de Impacto Ambiental son vinculantes para el documento urbanístico, incorporándose en dicho documento.

2. Los servicios municipales deben realizar una labor de control del cumplimiento de las correspondientes medidas establecidas, tanto genéricas como específicas, para las actuaciones propuestas por la revisión del plan, debiendo poner en conocimiento de la Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización ó la adopción de las medidas citadas. En caso de duda ó contradicción se estará a lo dispuesto en el Informe de Valoración Ambiental.

3. El Ayuntamiento debe velar para la consecución de las condiciones de habitabilidad referentes a los niveles de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos. Asimismo se establece que durante la fase de obras, el Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas ambientales.

4. Los proyectos de urbanización deberán contener presupuestadas las medidas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, tanto específicas como genéricas.

5. En las actuaciones sometidas a informe sectorial, el expediente deberá contener el informe del organismo correspondiente, aprobando el desarrollo de las propuestas sometidas a la afección.

6. Los proyectos de urbanización deberán contener un estudio geotécnico y asumir las prescripciones derivadas de éste.

7. La implantación de actividades potencialmente contaminantes deberá cumplir con lo establecido en la Sección 2.^a de la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

8. El proyecto contendrá las medidas necesarias para prevenir, corregir y vigilar las situaciones que provoquen contaminación acústica cumpliendo las prescripciones establecidas en el Decreto 326/2003, de 15 de noviembre de Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

9. Los terrenos objeto de la actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo, no pudiendo ejecutar las actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación tanto de origen natural como agrícola u ornamental, o movimientos de tierras.

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

a) Las obras de urbanización deberán tener un carácter autocontenido, por tanto no podrán salir del perímetro de la actuación.

b) 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 los caminos asfaltados.

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 a la parcela de actuación.

d) Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras u otros materiales generadores de polvo.

e) Habrá de acreditarse convenientemente que las operaciones de carga y descarga de mercancías se efectúan en espacios habilitados al efecto (zonas de carga/descarga) para evitar interferencias con la circulación en vía pública, estableciéndose las limitaciones de horario pertinentes.

f) Los horarios en que se lleven a cabo los trabajos deberán evitar las molestias a la población

g) Las actuaciones que necesiten la ejecución de muros de cerramiento se realizarán con alternancia de materiales duros y blandos de forma que, al permitirse incluso plantaciones vegetales entremezcladas con obras de fábrica, su impacto visual resulte atenuado, además de permitir el tránsito de la fauna.

11. Compatibilidad de usos

a) 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, GICA y el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la AAU y que modifica el contenido del Anexo I de la citada ley 7/2007.

b) Asimismo, las actividades que hayan de ubicarse en este ámbito, y que deban someterse a procedimientos de AAI o AAU según el Anexo I de la citada ley 7/2007, tendrán que adoptar las mejores técnicas disponibles con el objetivo de optimizar la adecuación ambiental de sus sistemas productivos.

12. Medidas de aplicación a los sectores de uso industrial

a) Las industrias deben cumplir la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligroso, así como en sus posteriores adiciones o modificaciones totales o parciales.

b) Las industrias observarán las prescripción de la Ley 11/1997 de Envases y Residuos de Envases y el Reglamento que lo desarrolla, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, cuyo objetivo es la prevención y reducción del impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases.

c) Las industrias que implanten una actividad contenida en el Anexo I del Decreto 9/2005 de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados deberá solicitar conformidad a la Delegación de Medio Ambiente para llevar a cabo la actividad.

d) Las industrias que puedan afectar a la masa de agua subterránea 05.47 «Sevilla-Carmona» deberán realizar un estudio hidrogeológico que evalúe el impacto sobre la masa de agua, quedando prohibidas aquellas que provoquen impactos irreversibles o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

e) Las industrias situadas en las posiciones de mayor consumo visual deberán estudiar los volúmenes y colores para minimizar los impactos visuales.

f) En los desarrollos industriales será obligatorio la implantación de tanques de tormenta con conexión a la red de saneamiento para las primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta tiene que ser como mínimo el necesario para una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad media de 10l/seg/ha y no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

g) Los vertidos procedentes de las actividades industriales deberán ser aptos para su vertido a la red de saneamiento, en aplicación del art. 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que especifica que en caso de vertidos no aptos para la red de alcantarillado, éstos serán objeto de un tratamiento previo. En esta situación concreta el proyecto de urbanización deberá contener el sistema de depuración en el proyecto previo a la obtención de la licencia.

h) Los polígonos industriales deberán gestionar un sistema de depuración propio que posteriormente se conectará a la EDAR.

13. Se realizará una adecuación al viario existente, evaluando el impacto que el nuevo desarrollo va a producir sobre la red existente, analizando el tránsito y la movilidad del tráfico que se genere, la continuidad del viario actual, la accesibilidad de la población y el establecimiento de vías de evacuación.

14. Las actuaciones deben llevar totalmente implícito la definición de las acometidas relativas a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo, se informará sobre la capacidad de las redes para conexión con las existentes y, la capacidad actual de depuración de agua potable suficiente, así como el compromiso de depuración de aguas residuales.

15. Se solicitará a la entidad municipal responsable de la gestión integral del abastecimiento certificado acreditativo que indique que el incremento del consumo es asumible por el sistema.

16. Las Ordenanzas de aplicación a los proyectos de edificación marcan la altura, tipo, volumen, tratamiento de fachadas, etc. de las construcciones y su correcta adecuación a las mismas previa la concesión de la licencia. El control del cumplimiento de éstas los realizan el servicio de urbanismo y licencias del Ayuntamiento.

17. La localización de los equipamientos deportivos se debe integrar en la red de espacios libres con la finalidad de reforzar mutuamente los sistemas de actividades.

18. Los tratamientos de los Espacios Libres se adecuarán y ejecutarán teniendo en cuenta las necesidades explícitas de la zona: Jardines, áreas de juego, paseo, etc. Deben contar con un tamaño y una localización al entorno circundante adecuado.

19. Se establece la conservación y regeneración de la vegetación de ribera en el entorno de los cauces.

20. En el diseño de las zonas verdes se procurará realizar la mínima impermeabilización de la superficie para permitir la filtración al subsuelo.

21. En el diseño de los espacios libres en zonas inundables de dominio y uso público se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

a) No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.

b) No incrementen la superficie de zona inundable.

c) No produzcan afecciones a terceros.

d) No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas.

e) No se permitirán su uso como zona de acampada.

f) No degraden la vegetación de ribera existente.

g) Permitan la integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, siempre teniendo en cuenta las especies riparias nativas del lugar.

h) Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación del caudal de avenida.

22. El proyecto de urbanización debe de incluir un proyecto de jardinería, donde se recojan los requisitos de la recepción de materiales para la jardinería entre los que deben de figurar:

Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.

Condiciones de suministro y almacenaje: Guía fitosanitarias, etiqueta con nombre botánico, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica, etc.

Especies a plantar, así como sus condiciones de mantenimiento y funcionalidad.

23. El diseño de las calles deben contener Acerados de amplitud suficiente, tanto para albergar las infraestructuras como para alojar los elementos de mobiliario urbano y permitir el tránsito peatonal sin obstrucciones.

24. Otras recomendaciones de carácter ambiental que se deberán de tener en el diseño urbanos:

Orientación de la estructura urbana: Las calles principales de la estructura urbana deben estar orientadas teniendo en cuenta las condiciones climáticas, sol y viento dominantes en el núcleo de población.

Condiciones geométricas del espacio urbano: Se necesita una proporción adecuada entre el ancho de las calles y los espacios libres para obtener unas adecuadas condiciones de soleamiento y ventilación.

Dimensiones del espacio urbano: Se debe prever en las calles el espacio necesario para la presencia de árboles, pues los árboles de alineación son imprescindibles para el acondicionamiento climático y contribuyendo al confort climático.

Orientación de las manzanas: Las variables climáticas, sol y viento, deberán de ser tenidas en cuenta estableciendo las orientaciones más favorables para cada manzana siguiendo los criterios de optimización de las condiciones climáticas.

Condiciones estéticas de la edificación: El tratamiento de fachada, medianeras, cubiertas, huecos y otros elementos constructivos se debe realizar con materiales constructivos adecuados, colores y otros elementos (jardín, patios, estanques) que puedan ayudar a mejorar el microclima.

Accesibilidad del espacio urbano. La accesibilidad también es un ámbito que se debe incluir en los aspectos ambientales. No sólo se debe cumplir con la normativa de aplicación, sino que se debe de planificar el espacio público urbano con unos criterios sociales integradores. Por otra parte, el mobiliario urbano, papeleras, contenedores,

farolas, son obstáculos para los viandantes, por ello se debe de prever su presencia en la vía pública sin que reduzcan las dimensiones de las aceras.

Las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de mayor tráfico deberán presentar medidas de aislamiento den las fachadas acordes con el nivel de ruido de la zona.

Las construcciones se orientarán de forma que tenga la menor exposición a la fuente de ruido.

PLAN DE INTEGRACIÓN Y RECUPERACIÓN.

Como medida de carácter general los Proyectos de Urbanización deberán contener un Plan de Integración-Recuperación Ambiental y Paisajística para que con anterioridad al replanteo de las obras queden establecidas las medidas preventivas y correctoras necesarias con el objeto de integrar en el entorno la actuación en su conjunto y para devolver a los terrenos afectados por las obras el aspecto y la apariencia iniciales.

Los contenidos del plan deben abarcar los siguientes aspectos:

a) Análisis de los ámbitos de actuación así como área externas que se puedan ver afectadas indirectamente por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como:

- Instalaciones auxiliares.
- Destino de los escombros que se generen.
- Procedencia de los materiales de relleno necesarios.
- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

b) Medidas a adoptar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a los siguientes aspectos:

- Restauración y vuelta a su estado original de accesos y vías abiertas para la obra.
- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas para el tránsito de maquinaria pesada.

c) Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, basándose en estudios realizados.

d) No se admitirá el uso de fosa séptica en suelo urbano y apto para urbanizar, siendo obligatoria la conexión a la red general.

Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización se deberán hacer con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables se incluirán como unidad de obra, con su partida presupuestaria en el Proyecto o bien en un nuevo Proyecto de Mejora; las medidas no presupuestables se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, en las económico-administrativas, de obras y servicios.

Medidas correctoras, relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad.

Las medidas correctoras son aquellas aplicaciones concretas que deberán incorporarse en el desarrollo de la actuación evaluada, orientándose a la reducción o modificación del efecto y tienen carácter vinculante.

Para la actuación evaluada, se ha establecido una batería de medidas correctoras, unas de carácter específico y otras genéricas, destinadas a minimizar los impactos sobre los factores ambientales.

- Medidas relativas al factor agua:

1. Sustituir la limpieza con agua de zonas asfaltadas por otros métodos más eficientes.
2. Optimizar el agua utilizada para el riego de caminos de acceso y zonas de ejecución de la obra con el fin de evitar el levantamiento de polvo.
3. Optar por el agua reutilizada para los usos de riego, tanto en jardinería como para el baldeo de calles.
4. Instalar dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores para disminuir el consumo de agua en las zonas públicas.
5. La red será, preferentemente separativa, con dimensión suficiente y con los criterios técnicos y normas aplicables, asimismo se debe mantener la infraestructura en perfectas condiciones para el cumplimiento de su función.
6. Se recomienda la utilización de tanques de tormenta conectada a la red de pluviales.
7. En el diseño de las vertientes se deberá de proponer un diseño que evite la concentración de aguas en las zonas deprimidas.
8. La apertura de pozos se deberá solicitar la autorización correspondiente al Organismo de Cuenca e inscribir y dar de alta en el Catálogo de Aguas Privadas.
9. Se prohíbe la construcción de pozos negros o fosas sépticas.
10. Se prohíbe cualquier vertido directo o indirecto que contamine las aguas superficiales y subterráneas.
11. Establecer un plan de emergencia para posibles vertidos accidentales.

- Protección del suelo:

1. Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada, inclusive los espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.
2. Durante el desarrollo y ejecución de los sectores se deberá garantizar la inexistencia de afecciones a suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquina y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites se deberán realizar en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como se establece en el R.D. 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites usados.
3. Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos, exigiendo que las empresas tengan un certificado acreditativo.
4. Proceder a una retirada selectiva de la cubierta de tierra vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura superior a 1,5-2 metros).
5. Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios.
6. Se realizarán las correspondientes siembras para generar una cubierta vegetal de los suelos desnudos.
7. A fin de reducir la superficie afectada se procurarán utilizar los accesos existentes.
8. Limpiar y restaurar el terreno sobre el que se ha ejecutado la obra al finalizar la misma.
9. Minimizar la producción de residuos.
10. Almacenar y manejar los residuos líquidos y peligrosos de forma adecuada para evitar la posible contaminación del suelo.
11. Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.
12. Contratar los servicios de gestores y transportistas autorizados cercanos al lugar de la actuación para llevar a cabo el transporte.

13. Separa en origen los residuos que se van generando, instalando contenedores para los distintos tipos de residuos y evitar que se mezclen.

14. Evitar la acumulación de escombros.

15. Humedecer los residuos inertes para evitar el levantamiento de partículas de polvo como consecuencia del viento.

- Protección de la topografía:

1. Al inicio de la obras se deben especificar los volúmenes y lugar donde se vaya a cumplir el material sobrante, adecuando la zona para evitar posibles impactos.

2. El acopio de materiales se deberá realizar en las zonas de menor cota para evitar posibles escorrentías contaminantes.

3. El tratamiento de los taludes se debe realizar con plantaciones, redes metálicas o sistemas mixtos que disminuyan el deterioro paisajístico producido por éstos.

4. La apertura de zanjas se realizará durante el mínimo tiempo posible, delimitándose su perímetro con cintas de plástico.

- Protección del paisaje:

1. 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 y otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras de enmascaramiento u ocultación para paliar su impacto.

2. El paisaje urbano debe adoptar un diseño que tenga como principal apuesta el respeto al medio ambiente imponiendo dichas pautas en el diseño de la construcción.

3. La ocupación de los terrenos debe ceñirse estrictamente a la superficie de afección evitando intrusiones en terrenos colindantes.

4. Utilizar pantallas visuales destinadas al enmascaramiento de las implantaciones bien con elementos naturales o mezclados.

5. Proceder a la recogida controlada y adecuada gestión ambiental de los residuos, para evitar la acumulación de escombros incontrolados.

6. Como medida de carácter general se establece que las cubiertas de las construcciones no produzcan brillos ni colores ó texturas que rompan los tonos dominantes en el entorno.

- Protección de la flora:

1. Trazar la red viaria protegiendo la vegetación que se deba de incorporar a las zonas verdes.

2. Evitar el desbroce y la eliminación innecesaria de árboles y arbustos especialmente en las zonas de borde.

3. Instalar vallas que sirvan de protección a las especies situadas en el entorno donde se van a llevar a cabo las actuaciones.

4. Para las zonas verdes y espacios libres se deben utilizar, fundamentalmente, especies autóctonas, estableciendo una programación de plantación entre especies de crecimiento lento y rápido.

5. Como medida de carácter general se establece que en las zonas verdes públicas no se utilice césped, sino especies autóctonas.

- Protección frente a los residuos

1. Los residuos sólidos generados durante el desarrollo de dichos sectores y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de compostaje, etc..)

2. Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución de dichos sectores, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de compostaje, reciclaje, etc.) Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, los preceptivos proyectos de obras de urbanización y construcción,

deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc...) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de obras de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

3. Por otra parte, el Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. Como mecanismo de control y con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de GICA, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

4. 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.

5. 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.

6. La retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en las áreas y zonas a urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores. La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

7. Con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de GICA la Calidad Ambiental, sólo se podrán trasladar los residuos de la construcción y demolición a vertedero autorizado, únicamente en caso de no existir otras alternativas viables; en todo caso deberá justificarse adecuadamente la elección de esta última opción.

8. El Ayuntamiento asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc).

9. Tal como establece el art. 103 de la Ley 7/2007 de GICA, 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.

- Protección de las condiciones acústicas:

Los principales focos emisores de ruido proceden del aumento en el tránsito de vehículos y de durante la fase de obras la maquinaria utilizada para la ejecución de las mismas. Esto hace necesario un adecuado mantenimiento de ésta para la reducción de ruidos, las medidas a adoptar son:

1. En la ejecución de obras se observarán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

2. Mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria utilizada con el fin de minimizar el ruido producido por las mismas durante su manejo.

3. No dejar en marcha la maquinaria cuando no sea necesaria.

4. Limitar la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de ruido posible al rozamiento de los neumáticos con la calzada.

5. Introducir barreras sónicas con pantallas naturales o artificiales, principalmente se utilizarán elementos mixtos, alternando tramos vegetales con inertes y materiales plásticos y en caso necesario se utilizarán materiales duros como el hormigón, dónde se sobrepasen los niveles de inmisión establecidos por la normativa vigente.

6. En el caso de utilizar materiales duros tomar las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico.

7. Implantar pantallas acústicas mediante obstáculos naturales o situar las emisiones de ruido en el interior de las obras ya construidas.

8. Se utilizarán, principalmente, pavimentos drenantes o absorbentes de sonido en las zonas de mayor sensibilidad acústica.

9. Ajustar la actividad a la franja horaria autorizada.

10. Las actividades se alejarán de los focos emisores de ruidos: vías de comunicación, a fin de garantizar la reducción del ruido hasta los niveles sonoros establecidos en la legislación.

- Protección frente a la contaminación lumínica

1. Con el objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 del Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias (I.T.C.).

2. Con carácter general, se emplearán luminarias y lámparas de mayor eficiencia energética, que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

3. Todas las instalaciones de alumbrado exterior nuevas deberán estar dotadas con sistemas automáticos de regulación o encendido y apagado. En este sentido el sistema de encendido proyectado consta de reloj, célula fotoeléctrica y manual. Siendo su calificación energética A.

4. 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:

a) La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.

- b) El flujo hemisférico superior instalado (FHS Inst.).
- c) Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
- d) Los sistemas de control proyectados.
- e) Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
- f) 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.

- 5. Aprovechar al máximo la luz natural.
- 6. Optar por la utilización de tecnologías que utilicen energías renovables. Se promoverá la instalación de placas solares para el calentamiento del agua.
- 7. Mantener encendidos los aparatos y maquinaria solo cuando se estén utilizando para evitar el despilfarro de combustibles y energía eléctrica.
- 8. Estudiar y establecer un plan de trabajo que optimice las horas de luz natural para evitar la utilización de energía eléctrica para visualizar el área de trabajo.
- 9. Eliminar los obstáculos de las luminarias.

- Protección de la atmósfera.

1. El art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece la responsabilidad al Ayuntamiento de 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.

2. Regar diariamente las zonas de movimiento de la maquinaria para mantener ligeramente húmeda la zona de tránsito.

3. Limitar la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de gases

4. Humectación de los materiales productores de polvo.

5. Reducción de la actividad durante periodos de fuerte viento.

6. Instalación de pantallas cortavientos.

7. Formación de pantallas arbóreas que capten el polvo de los focos de la producción.

8. Colocación de toldos y redes para evitar la proyección de polvo al exterior.

El movimiento de maquinaria es la principal fuente de emanación de polvo, siendo necesario la adopción de medidas concretas para controlar la emisión de polvo a la atmósfera:

1. Asfaltado y/o compactación de las pistas de acceso a las parcelas evitando la existencia de materiales sueltos que puedan originar una alta densidad de partículas sólidas en suspensión.

2. Cuando el transporte se realice a través de caminos sin asfaltar ó por zonas habitadas intentar no superar los 40 km/h de velocidad para disminuir los niveles pluvígenos emitidos a la atmósfera.

3. Recubrimiento con lonas de las cajas de los camiones que transportan material.

4. Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

- Protección de la fauna.

1. Durante la fase de obras se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.

2. Se respetarán los nidos detectados, y el resto de hábitats de las especies presentes.

3. Se evitarán en la medida de lo posible durante la época de reproducción, voladuras, ruidos y vibraciones en las zonas de reproducción.

**MEDIDAS COMPLEMENTARIAS RELATIVAS AL CAMBIO CLIMÁTICO.
MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.**

La planificación urbana y las características técnicas de los edificios deben de adaptarse a un clima que muestra indicios de cambio. Desde la planificación urbana municipal se pueden promover medidas de adaptación del territorio al cambio climático, identificar medidas para mejorar la eficiencia energética de los edificios e incluir acciones para la reducción de las necesidades de transporte.

Las actuaciones sobre el cambio climático se deben integrar en las políticas municipales con un carácter transversal estableciendo esfuerzos conjuntos que contribuyan a mitigar los efectos del cambio climático, por tanto se tienen que establecer en un marco global y deben servir como referencia a planes y programas.

Estas medidas de carácter genérico se tienen que matizar atendiendo a las características concretas del municipio, el territorio andaluz es rico y variado en su geografía, ofrece diferentes modelos de asentamientos y tamaños de municipios que obligan a matizar, ajustándolo a la escala del municipio y a su capacidad de gestión, las medidas a tomar de forma efectiva para la lucha contra el cambio climático.

A. Medidas relacionadas con la introducción de mejoras en los sistemas de prevención, predicción, ordenación y gestión de riesgos.

1. Elaboración una cartografía que analice la vulnerabilidad del territorio asociado a fenómenos de inundaciones y avenidas como consecuencia el cambio climático.

2. Incorporar una red de medidas y un plan de comunicaciones y alarmas a escala supramunicipal que conecte a los municipios que sufren riesgos de inundación por el mismo cauce.

3 Utilizar los embalses de laminación como medio para controlar el caudal pico de la avenida, almacenando la cresta de la avenida y desaguando, si es posible, un caudal admisible en los tramos inferiores del río.

4. Analizar las posibles actuaciones en cauces, o en sus tramos más delicados, que pueden incluir puentes, azudes y obras de derivación.

5. Estudiar la posible existencia de coberturas de ríos, arroyos, surgencias y otras fuentes hidráulicas en ocasiones ocultas bajo suelo urbanizado.

6. Realizar un inventario de las áreas susceptibles de sufrir inestabilidad de laderas ó deslizamientos, dónde se exponga el grado de susceptibilidad, peligrosidad y riesgo de las áreas más sensibles.

7. Valoración de las necesidades hídricas para la población, agricultura e industria, es necesario hacer una previsión de las necesidades hídricas especialmente ante el desarrollo de los grandes núcleos de población con el objetivo de cumplir con los objetivos de sostenibilidad.

8. Delimitar las zonas con mayor riesgo de incendio.

9. Establecer medidas recomendativas para la reducción del consumo energético, estudiando las necesidades energéticas para calefacción y refrigeración de las nuevas propuestas urbanísticas, básicamente en los usos residenciales; también sería interesante realizar estudios en edificios de oficinas y grandes instalaciones deportivas.

10. Actuaciones encaminadas a mejorar el confort térmico en las ciudades y evitar el incremento del efecto isla de calor. Para conseguir estos objetivos es necesario considerar el uso de pavimentos con materiales porosos, el aumento de zonas verdes integradas en

espacios urbanos, plantaciones de especies arbóreas que provean de sombra a edificios y calles y la instalación de “techos verdes” o huertos y jardines en las azoteas.

B Medidas programadas para la Mitigación del Cambio Climático.

La mitigación busca mejorar el balance entre emisiones de gases de efecto invernadero e inmisiones de estos gases a través de sumideros, dado que dichas emisiones e inmisiones son de carácter continuo su gestión se debe basar en:

- Medidas para la gestión de la mitigación.

1. Reducir las emisiones: es necesario una mejora de las instalaciones, sustituyendo los elementos obsoletos por otros más eficientes y reciclar los descartados.

2. Monitorización cotidiana de las emisiones producidas y de la captación de absorción de los sumideros: la medida consiste en hacer un inventario de las instalaciones generadoras de emisiones y conocer asimismo la capacidad de absorción de los sumideros, analizando su evolución para establecer un balance de emisiones y su evolución temporal.

3. Conocimiento de las condiciones de partida del municipio: para conseguir una gestión eficaz se necesita conocer cuáles son las condiciones de partida y para ello es necesario contar con la siguiente información:

- Emisiones generadas actualmente por el municipio, por ejemplo el consumo de energía eléctrica no proveniente de energías no renovables.

- Cubierta vegetal del suelo, tanto de las zonas urbanas como de las rurales para obtener la capacidad de absorción como sumideros.

- Los datos de las emisiones necesarias para la producción y transporte de los materiales de construcción utilizados en el municipio.

4. Integración de estos indicadores de referencia en la Agenda Local 21: hacer un seguimiento del consumo energético en los edificios y de la creación y actualización de un inventario de espacios libres que permita establecer la eficiencia de los parques edificados públicos y de la capacidad de absorción de los gases efecto invernadero.

- Medidas para incorporar a la información urbanística local.

La información urbanística de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, siempre que sea posible, deberían incluir los siguientes aspectos relacionados con la mitigación del cambio climático.

1. Emisiones actuales y previsibles: El objetivo es medir las emisiones efectivas o capacidad teórica de emisión derivada de la suma de instalaciones. Ambos datos están relacionados con la huella de carbono, que mide la totalidad de los gases de efectos invernadero emitidos por un individuo, producto ó evento. Estos datos se obtendrían de las siguientes fuentes:

- Emisiones derivadas del transporte: si bien es de difícil medición, se haría una estimación en función del parque de vehículos y de las intensidades de tráfico.

- Emisiones derivadas de las actividades económicas: los focos principales son la actividad ganadera y la industrial, si bien la cuantificación de ambas es compleja. El censo ganadero puede aportar datos sobre la cabaña ganadera municipal, para la industria los inventarios de emisiones que existen, aunque sólo reflejan instalaciones que superan determinados umbrales, situación que provoca una importante indeterminación.

- Emisiones derivadas del uso de los edificios (acondicionamiento e iluminación). Estos datos se obtienen de los consumos energéticos.

2. Capacidad de los sumideros de gases de efecto invernadero. Actualmente estos sumideros pueden ser suelos no urbanizables con cubierta vegetal, indicando las características de la cubierta vegetal (perennes o caducas) o espacios libres en los suelos urbanos, siendo igualmente necesario realizar un inventario con las características de las especies, densidad, edad y estado. El cálculo de la capacidad de absorción de los sumideros depende directamente del tipo de vegetación presente en la zona, a mayor desarrollo de la masa arbórea mayor capacidad de retención.

3. Los tejidos urbanos preexistentes presentan condiciones específicas que requieren una atención especial. Los estándares de aislamiento han ido aumentando en sus exigencias, a mayor edad de los edificios peor eficiencia energética y mayor cantidad de emisiones. Esta hipótesis se debe corroborar con la situación real, pues tanto los propietarios de viviendas antiguas han realizado actuaciones de mejora en las edificaciones como algunas de las viviendas, por el grosor de sus muros, tienen una adecuada climatización.

Desde el punto de vista urbanístico el tratamiento de las viviendas antiguas se puede articular a través de:

- a) Delimitación de las áreas de rehabilitación integral con criterios de mitigación.
- b) Establecimiento de medidas que permitan la implantación de aislamientos y mejorar el acondicionamiento del edificio.
- c) Fomentar la diversificación de las actividades y servicios en los barrios que reduzcan la necesidad de los desplazamientos motorizados.

4. Medidas y criterios a incorporar sobre la forma y posición de la edificación. La generación local de energía requiere que la disposición de las edificaciones sea favorable a la captación de energía solar, eólica o de otro tipo y que no reduzca la capacidad de absorción de gases del arbolado. Igualmente se debe garantizar criterios que faciliten el adecuado soleamiento de las fachadas y su protección contra la radiación solar excesiva, así como reducir las emisiones que los edificios producen.

- Medidas para reducir las emisiones asociadas a los edificios:

1. Orientación: Hay que tener en cuenta la irradiación solar y los vientos que afectan tanto a la climatización del edificio como a la iluminación interior del mismo.

2. Distribución interior: Diseñar una distribución de las estancias interiores para que se obtenga la mejor climatización y la mayor luz natural.

3. Aislamiento: Mejorar el aislamiento térmico del edificio, tanto en los cerramientos como en las cubiertas, ya que no sólo mejorará el confort climático de los habitantes sino que minimizará el consumo energético.

4. Sistemas eficientes de calefacción y refrigeración: Instalación de equipos energéticos eficientes y un adecuado mantenimiento de los mismos, acompañados de la creación de microclimas en el entorno de la edificación, como plantaciones vegetales, masas de agua, etc.

5. Iluminación: Sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilización de dispositivos de control de alumbrado (células fotoeléctricas, detectores de presencia, etc.)

6. Empleo de energías renovables; Utilización de placas solares o paneles fotovoltaicos para la obtención de agua caliente sanitaria o sistemas de calefacción.

- Medidas para combatir el efecto de isla de calor.

1. Evitar la disminución de la humedad por la escasa vegetación urbana y el uso masivo de materiales impermeables para edificios y pavimentos que no retienen la humedad de manera descentralizada.

2. Reducir la emisión de calor de las actividades humanas como el tráfico, calefacción, refrigeración, maquinaria y equipos, producción industrial y doméstica, etc.

3. Diseñar y planificar razonadamente la geometría de la superficie urbana, por ejemplo la sección de las calles, pero también la tipología y estado de la edificación que determina un grado de infiltración y renovación de aire.

4. Facilitar la accesibilidad a lugares frescos tanto en el interior edificado como en espacios públicos exteriores.

C. Medidas programadas para la Adaptación al Cambio Climático.

Las propuestas destinadas a la mitigación del cambio climático se centra en medidas de bajo coste, que comportan beneficios independientemente del cambio climático que ocurra o medidas cuyo coste es menor que el beneficio potencial de la medida.

Los principales sectores sobre los cuáles se recomienda prever la adaptación al cambio climático son los siguientes:

- Medidas aplicada al territorio y urbanismo.

1. Asegurar que la normativa urbanística municipal relativa a las nuevas construcciones tenga en cuenta el riesgo de inundación y el aumento de la sequía, esto incluye el uso de sistemas de drenajes urbanos sostenibles y dispositivos de reducción del consumo de agua.

2. Facilitar información sobre los criterios de construcción ambientalmente sostenible.

3. Restringir la construcción de nuevas edificaciones en zonas anegables.

4. Incluir medidas contra el efecto de la isla de calor, como son el aumento de las zonas verdes, arbolado en las calles, uso de materiales o pinturas reflectantes en tejados y construcción, tejados fríos, ajardinados o verdes.

5. Elaborar una ordenanza de urbanización sostenible incluyendo conceptos como jardinería verde, iluminación óptima para reducir la contaminación lumínica y el sobreconsumo, reutilización del agua de lluvia con la implantación de dispositivos para esta función.

- Medidas destinadas a la movilidad y transporte.

1. Para las nuevas infraestructuras de transporte o renovación de algunas de ellas, es necesario tener en cuenta los puntos identificados como áreas potencialmente amenazadas por impactos climáticos.

- Medidas para el medio natural.

1. Mantener o crear nuevos pasillos/corredores ecológicos que potencien la conectividad y permitan la migración espontánea y natural de las especies.

2. Aumentar la plantación de árboles como medida para combatir la erosión.

3. Implantar sistemas de alerta de avisos para los fuegos forestales.

- Medidas para las zonas verdes.

1. Utilización de especies de árboles y arbustos tolerantes a la sequía.

2. Dejar que los céspedes se deterioren en caso de sequía o utilizar aguas no tratadas/potables para el riego.

- Medidas a aplicar al ciclo del agua.

1. Promover medidas de gestión de la demanda para reducir el consumo de agua y para la reutilización o el uso de aguas no tratadas para el riego.

2. Evaluar la necesidad de aumentar la capacidad de almacenamiento en función de la demanda prevista.

3. Considerar el riesgo de salinización de los recursos hídricos.

- Medidas destinada a la energía.

1. Promover y subvencionar las obras de mejora de eficiencia energética de los edificios.

- Medidas a implantar en los riesgos y planes de emergencia.

1. Establecer en los protocolos de prevención de inundaciones la limpieza de cunetas y alcantarillas con la finalidad de minimizar los problemas de drenaje.

2. Analizar el grado de vulnerabilidad de las infraestructuras de transporte y servicios en relación a los riesgos asociados al cambio climático.

3. Incorporar a los planes de emergencia de protección civil los riesgos asociados al cambio climático.

4. Evaluar las necesidades de suministros, en caso de emergencia, y comprobar la capacidad del municipio para afrontarlo, por ejemplo en materia de agua o energía.

5. Trasladar a las empresas suministradoras las previsiones de los impactos asociados al cambio climático.

- Medidas destinadas a la sensibilización, concienciación y participación.

1. Poner en marcha un programa de sensibilización y educación sobre el cambio climático y sus posibles impactos sobre las operaciones diarias del municipio dirigido a todo el personal del Ayuntamiento, con el objetivo de incorporar la adaptación a todas las áreas de la planificación municipal como un factor más.

2. Impartir a un grupo de empleados municipales conocimientos científicos sobre el cambio climático, alteración de temperaturas y precipitaciones, de forma que puedan interpretar los nuevos datos climáticos y estar alerta de las variaciones.

3. Desarrollar un programa de sensibilización sobre el cambio climático a los diferentes agentes que actúan en el municipio.

4. Realizar campañas de concienciación pública sobre el cambio climático y ofrecer información detalladas sobre sus efectos y consecuencias.

5. Colaboración de los diferentes agentes que actúan en el municipio para abordar los riesgos climáticos y establecer medidas de adaptación.

- Medidas para prevenir los efectos sobre la salud.

1. Aumentar la sensibilización sobre los impactos de la exposición al sol, (golpes de calor, deshidratación) para potenciar la prevención.

2. Elaborar una lista de los centros sensibles (residencias de ancianos, guarderías) a los que se tiene que avisar en casos de ola de calor con las recomendaciones necesarias para paliar sus efectos.

- Medidas transversales

1. Coordinar los programas existentes de investigación sobre el cambio climático en otros municipios o regiones, para intercambiar experiencias que permitan avanzar en las acciones contra el cambio climático.

C. Identificación de impactos sobre los factores del cambio climático en el municipio de La Rinconada.

El interés público sobre los efectos del cambio climático va en aumento y los municipios que se acojan a estos nuevos modelos se reconocerán como pioneros en la lucha contra el cambio climático y municipios como La Rinconada pueden establecer actuaciones que se conviertan en ejemplo a otros pueblos de similares características.

La Rinconada apuesta por un modelo compacto muy ajustado a las necesidades reales evitando los crecimientos dispersos que obligan a la utilización del vehículo privado y diversificado los usos y servicios que minimizan los desplazamientos.

Asimismo por la fase del procedimiento en que se encuentra el estudio ambiental estratégico y el planeamiento, las propuestas que se van a realizar en relación al cambio climático van dirigidas, fundamentalmente, a articular un paquete de medidas que colaboren, desde el nivel municipal, a la lucha contra el cambio climático.

A continuación se relacionan las actuaciones que han sido objeto de evaluación ambiental.

Código	Nombre
SUnS-5	Los Espartales
SUnS-9	Aerópolis (Ampliación)
UE/UR-11	Los Serafines
SUS-LB-1	Los Labrados
SUS-LB-2	Los Labrados
SUS-LB-3	Los Labrados

Para cada actuación se han identificado los impactos producidos en los distintos factores del medio, al incorporar el cambio climático como una nueva entrada, se han revisado los impactos identificados que tienen relación con el cambio climático, así como otros nuevos que se puedan producir.

Los impactos identificados con incidencia en el cambio climático son:

1. Alteración de la recarga de los acuíferos
2. Consumo del recurso agua
3. Alteración del riesgo de inundación

Para los impactos identificados, en el capítulo de medidas correctoras se han establecido las correspondientes medidas para paliar los efectos producidos por los impactos.

En la siguiente tabla se identifican estos impactos para cada una de las actuaciones propuestas.

<u>Código</u>	<u>Nombre</u>	<u>Impacto derivados del impacto climático</u>
SUnS-5	Espartales	Alteración de la recarga de los acuíferos
		Consumo del recurso agua
		Los Alteración del riesgo de inundación
SUnS-9	Aerópolis (Ampliación)	Alteración del riesgo de inundación
		Consumo del recurso agua
UE/UR-11	Los Serafines	Consumo del recurso agua
		Alteración de la recarga de los acuíferos
SUS-LB-1	Los Labrados	Consumo del recurso agua
SUS-LB-2	Los Labrados	Consumo del recurso agua
SUS-LB-3	Los Labrados	Consumo del recurso agua

Dada la entidad y características de las actuaciones, no se han identificado nuevos impactos derivados del cambio climático, para los ya identificados se han articulado un conjunto de medidas recogidas en el capítulo de medidas protectoras y correctoras del estudio ambiental; para otras afecciones más genéricas del cambio climático se van a establecer una batería de medidas que permitan mitigar sus efectos y establecer medidas preventivas de adaptación.

Medidas específicas para colaborar en la lucha contra el cambio climático

Los municipios, desde su ámbito competencial, tienen que plantear medidas realistas en cuanto a su aplicación, como por ejemplo plantear criterios de eficiencia energética en la construcción y rehabilitación de los edificios, incorporando instrumentos que regulen y fomenten el ahorro y la eficiencia energética, climatización, alumbrado, etc., con objeto de reducir su demanda energética y por tanto disminuir las emisiones del CO2.

Para colaborar en la mitigación y adaptación del cambio climático se ha elaborado un paquete de medidas que se deben incluir en la política municipal de forma transversal; para una mayor eficacia sería aconsejable incorporar las medidas en la Agenda 21 Local, una herramienta que muestra la contribución, de la escala municipal, a la lucha contra el cambio climático.

Las principales medidas propuestas son las siguientes:

A. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA INTRODUCCIÓN DE MEJORAS EN LOS SISTEMAS DE PREVENCIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE RIESGOS.

1. Introducción de mejoras en los sistemas de prevención, predicción y ordenación y gestión de los riesgos.

Se debe formular una Zonificación de Riesgos Hídricos asociados a inundaciones y avenidas, que limite, atendiendo a la legislación vigente, las construcciones en áreas susceptibles de inundación o avenidas.

Se debe producir un adecuado mantenimiento de las redes de saneamiento para la correcta evacuación de las aguas y evitar el colapso de estas redes.

2. Valoración de las necesidades hídricas para la población, agricultura e industria

Se necesita evaluar la demanda previsible para los nuevos usos propuestos, tanto a nivel de desarrollo de núcleos de población, implantaciones industriales y zonas de agricultura en regadío.

3. Consideración de las posibles situaciones de incendio ante los escenarios de cambio climático.

Los posibles efectos del cambio climático en materia de peligrosidad aumentarán con una elevada probabilidad y este hecho afectará a las políticas de prevención y extinción de incendios, lo que obliga a una revisión de las mismas. Realizar una política de prevención de incendios centrada en la gestión de ecosistemas forestales y su manejo.

B. MEDIDAS PROGRAMADAS PARA LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

4. Realización de estudios de las necesidades energéticas para calefacción y refrigeración.

Según los análisis realizados en diversos estudios experimentales de varias universidades andaluzas, es probable que, al aumentar la temperatura media del aire en superficie, se incremente el número de grados-día de refrigeración y se asista a una reducción en el número de grados-día de calefacción. Este hecho provocaría un cambio en las necesidades energéticas de los edificios, que disminuirían en el invierno y aumentaría en verano. De acuerdo a estos planteamientos se propone la realización de estudios de detalle que analicen y zonifiquen estas necesidades de modo que los resultados se incluyan en los proyectos urbanísticos, principalmente en lo que a grandes instalaciones (deportivas, equipamientos, etc.) se refiere.

5. Medidas para reducir las emisiones asociadas a los edificios.

A la hora de redactar y desarrollar los instrumentos urbanísticos de desarrollo, se deben de considerar una serie de medidas esenciales, tales como:

Establecer tipologías edificatorias, diseños arquitectónicos y sistemas constructivos tendentes a mejorar la eficiencia energética de los edificios.

Para la orientación hay que tener en cuenta la irradiación solar y los vientos que afectan tanto a la climatización del edificio como a la iluminación interior del mismo.

La distribución interior de las estancias se deben diseñar para obtener la mejor climatización y la mayor luz natural.

Mejorar el aislamiento térmico del edificio, tanto en los cerramientos como en las cubiertas, ya que no sólo mejorará el confort climático de los habitantes sino que minimizará el consumo energético.

Instalación de equipos energéticos eficientes, tanto de refrigeración como de calefacción, y un adecuado mantenimiento de los mismos, acompañados de la creación de microclimas en el entorno de la edificación, como plantaciones vegetales, masas de agua, etc.

Utilizar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilización de dispositivos de control de alumbrado (células fotoeléctricas, detectores de presencia, etc.)

6. Medidas para combatir el efecto isla de calor.

Evitar el uso masivo de materiales impermeables para edificios y pavimentos que no retienen la humedad de manera descentralizada.

Diseñar y planificar razonadamente la geometría de la superficie urbana, por ejemplo la sección de las calles, pero también la tipología y estado de la edificación que determina un grado de infiltración y renovación de aire.

Facilitar la accesibilidad a lugares frescos tanto en el interior edificado como en espacios públicos exteriores.

C. MEDIDAS PROGRAMADAS PARA LA ADAPTACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

7. Medidas para reducir las emisiones asociadas a los edificios.

Facilitar información sobre los criterios de construcción ambientalmente sostenible.

Restringir la construcción de nuevas edificaciones en zonas anegables.

Incluir medidas contra el efecto de la isla de calor, como son el aumento de las zonas verdes, arbolado en las calles, uso de materiales o pinturas reflectantes en tejados y construcción, tejados fríos, ajardinados o verdes.

Elaborar una ordenanza de urbanización sostenible incluyendo conceptos como jardinería verde, iluminación óptima que reduzca la contaminación lumínica y el sobreconsumo, reutilización del agua de lluvia con la implantación de dispositivos para esta función.

8. Medidas para las zonas verdes.

Utilización de especies de árboles y arbustos tolerantes a la sequía.

Dejar que los céspedes se deterioren en caso de sequía o utilizar aguas no tratadas/potables para el riego.

9. Medidas a aplicar al ciclo del agua.

Promover medidas de gestión de la demanda para reducir el consumo de agua y para la reutilización o el uso de aguas no tratadas para el riego.

10. Medidas destinadas a la energía.

Promover y subvencionar las obras de mejora de eficiencia energética de los edificios.

11. Medidas a implantar en los riesgos y planes de emergencia.

Establecer en los protocolos de prevención de inundaciones la limpieza de cunetas y alcantarillas con la finalidad de minimizar los problemas de drenaje.

Analizar el grado de vulnerabilidad de las infraestructuras de transporte y servicios en relación a los riesgos asociados al cambio climático.

Incorporar a los planes de emergencia de protección civil los riesgos asociados al cambio climático.

Evaluar las necesidades de suministros, en caso de emergencia, y comprobar la capacidad del municipio para afrontarlo, por ejemplo en materia de agua o energía.

Trasladar a las empresas suministradoras las previsiones de los impactos asociados al cambio climático.

12. Medidas destinadas a la sensibilización, concienciación y participación

Poner en marcha un programa de sensibilización y educación sobre el cambio climático y sus posibles impactos sobre las operaciones diarias del municipio dirigido a todo el personal del Ayuntamiento, con el objetivo de incorporar la adaptación a todas las áreas de la planificación municipal como un factor más.

Impartir a un grupo de empleados municipales conocimientos científicos sobre el cambio climático, alteración de temperaturas y precipitaciones, de forma que puedan interpretar los nuevos datos climáticos y estar alerta de las variaciones.

Desarrollar un programa de sensibilización sobre el cambio climático a los diferentes agentes que actúan en el municipio.

Realizar campañas de concienciación pública sobre el cambio climático y ofrecer información detalladas sobre sus efectos y consecuencias.

Colaboración de los diferentes agentes que actúan en el municipio para abordar los riesgos climáticos y establecer medidas de adaptación.

13. Medidas para prevenir los efectos sobre la salud

Aumentar la sensibilización sobre los impactos de la exposición al sol, (golpes de calor, deshidratación) para potenciar la prevención.

Elaborar una lista de los centros sensibles (residencias de ancianos, guarderías) a los que se tiene que avisar en casos de ola de calor con las recomendaciones necesarias para paliar sus efectos.

14. Medidas transversales

Coordinar los programas existentes de investigación sobre el cambio climático en otros municipios o regiones, para intercambiar experiencias que permitan avanzar en las acciones contra el cambio climático.

En este sentido, la integración de estas medidas dentro de la Agenda Local 21 permitiría una gestión integral de éstas y, en consecuencia, que las nuevas acciones propuestas se acojan a este marco metodológico.

MODIFICACIÓN DE LAS FICHAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

A. Fichas de Planeamiento de Desarrollo del PGOU 2007 derogadas:

A.1. Derogadas por cambio de clasificación del suelo de actuaciones no desarrolladas:

- SUnS-5 (pasa a SUS/MJ-2).

A.2. Derogadas por cambio de clasificación del suelo de Áreas de Planeamiento Incorporado:

- SUNC-API-UE-11 (pasa a SUC-API-UE-11).

- SUNC-API-UE-13 (pasa a SUC-API-UE-13), con cambios en las determinaciones urbanísticas.

- SUNC-API-UE-14 (pasa a SUC-API-UE-14).

- SUNC-API-UE-15 (pasa a SUC-API-UE-15).

- SUNC-API-UE-17 (pasa a SUC-API-UE-17).

- SUNC-API-UE-22 (pasa a SUC-API-UE-22).

- SUO-API-SUP-1.04 (pasa a SUC-API-SUP-1.04).

- SUO-API-SUP-1.08 (pasa a SUC-API-SUP-1.08).

- SUO-API-SUP-2.02 (pasa a SUC-API-SUP-2.02).

- SUO-API-MOD-17 (pasa a SUC-API-MOD-17).

A.3. Derogadas por haber aprobado el planeamiento de desarrollo y pasar a Áreas de Planeamiento Incorporado.

- UE/R-9 (pasa a SUNC-API-UE/R-9).

- UE/UR-1 (pasa a SUNC-API-UE/UR-1).

- UE/UR-3 (pasa a SUNC-API-UE/UR-3).

- UE/UR-4 (pasa a SUNC-API-UE/UR-4).

- SUS-N IV-1 (pasa a SUO-API-SUS-N IV-1).

A.4. Derogadas por haber aprobado el planeamiento de desarrollo y pasar a Áreas de Planeamiento Incorporado y cambiar la clasificación del suelo por ejecución de la urbanización.

- UE/R-3 (pasa a SUC-API-UE/R-3).

- UE/R-7 (pasa a SUC-API-UE/R-7).

A.5. Derogadas por ajustes de las determinaciones urbanísticas.

- SUO-API-SUP-2.04, Mogollón.

- UE/UR-8, El Gordillo Industrial.

- UE/UR-10, Tarazonilla.

- SUS//N IV-2, CN-IV Oeste 2.

- SUnS-1, Pago de Enmedio.

- SUnS-3, Norte del Aeropuerto.
- SUnS-4, Nodo Logístico Norte.
- SUnS-7, CN IV Centro.
- SUnS-8, CN IV Este.

B. Nuevas Fichas de Planeamiento de Desarrollo aprobadas:

B.1. En Suelo Urbano No Consolidado:

- UE/UR-8, El Gordillo Industrial.
- UE/UR-10, Tarazonilla.

B.2. En Suelo Urbanizable Ordenado.

- SUO-SUP-2.04.

B.3. En Suelo Urbanizable Sectorizado:

- SUS/N IV-2, CN-IV Oeste 2.
- SUS/MJ-2, Majarabique.

B.4. En Suelo Urbanizable No Sectorizado:

- SUnS-1, Área de Oportunidad Metropolitana Pago de Enmedio.
- SUnS-3, Norte del Aeropuerto.
- SUnS-4, Área de Oportunidad Metropolitana del Nodo Logístico Norte.
- SUnS-5, Área de Oportunidad Metropolitana de Los Espartaes.
- SUnS-7, CN IV Centro.
- SUnS-8, Área de Oportunidad Metropolitana de "La Caridad".
- SUnS-9, Área de Oportunidad Metropolitana Ampliación de AERÓPOLIS.

B.5. Áreas de Planeamiento Incorporado:

- SUC-API-UE-11.
- SUC-API-UE-13.
- SUC-API-UE-14.
- SUC-API-UE-15.
- SUC-API-UE-17.
- SUC-API-UE-22.
- SUC-API-SUP-1.04.
- SUC-API-SUP-1.08.
- SUC-API-SUP-2.02.
- SUC-API-MOD-17.
- SUC-API-UE/R-3.
- SUC-API-UE/R-7.
- SUNC-API-UE/R-9.
- SUNC-API-UE/UR-1.
- SUNC-API-UE/UR-3.
- SUNC-API-UE/UR-4.
- SUO-API-SUS-N IV-1.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**Código:** UE/UR-8**NOMBRE:** El Gordillo Industrial**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de Suelo:** URBANO NO CONSOLIDADO**Superficie bruta (m2)** 167.300**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO****Área de Intervención** Urbanizaciones de actividad industrial**Uso global:** INDUSTRIAL**Superficie edificable total m²** 125.475**APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN****Aprovechamiento Objetivo** 125.475**Aprovechamiento Medio** 0,7500**Área de Reparto** AR-UE/UR-8**Coefficiente de sector** 1**VIVIENDA**

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:

Viviendas no sometidas a régimen de protección:

OBSERVACIONES:

MEDIDAS CORRECTORAS:

Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2000.

Serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas con carácter general y específicamente las correspondientes a las actividades industriales.

00123839

Código: UE/UR-10**NOMBRE: Tarazonilla****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de Suelo: URBANO NO CONSOLIDADO****Superficie bruta (m2)** 174.000**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO****Área de Intervención** Urbanizaciones de segunda residencia**Uso global: RESIDENCIAL****Superficie edificable total m²** 6.950**APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN****Aprovechamiento Objetivo** 6.950**Aprovechamiento Medio** 0,0399**Área de Reparto** AR-UE/UR-10**Coefficiente de sector** 1**VIVIENDA**

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:

Viviendas no sometidas a régimen de protección: 26

TOTAL número de viviendas: 26

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS **Edificabilidad (m²t)**

URU-UNIFAMILIAR EXENTA 6.950

DOTACIONES

Espacios Libres **Dotaciones** (Superficie destinada a dotaciones m² de suelo)

DESARROLLO

Sistema de Actuación Compensación

Figura de Planeamiento Plan Especial de Reforma Interior

Iniciativa de Planeamiento Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio 1

Prioridad

ÁMBITO:

El ámbito excluye: el dominio público viario de la A-4 y sus enlaces y el dominio público viapecuario.

OBJETIVOS:

Subsanar las carencias en infraestructuras básicas y dotaciones que garanticen la higiene y mínima dotación urbana necesaria en su consideración como Suelo Urbano, incluidas las conexiones de las distintas infraestructuras con las redes municipales.

Cesión del suelo necesario para espacios libres y equipamientos suficiente para subsanar las carencias del ámbito.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

Se establecerá una franja de protección del Suelo No Urbanizable, de acuerdo con la localización de este ámbito fuera de los núcleos urbanos principales.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

El PERI deberá establecer las cesiones de dotaciones y espacios libres que sean compatibles con la estructura parcelaria y de propiedad del ámbito.

En relación con los usos:

1. El Plan Especial podrá aumentar el número de viviendas y parcelas, así como la edificabilidad prevista, en función de las edificaciones y parcelas existentes, en un máximo del 15% de lo indicado en las DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO de esta ficha.
2. El Plan Especial podrá prever nuevos usos y tipologías no previstos en esta ficha.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:**OBSERVACIONES:****MEDIDAS CORRECTORAS:**

Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2000.

SUELO URBANIZABLE ORDENADO**NOMBRE SUO-SUP 2.04****CÓDIGO: SUP 2.04 Mogollón****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO****Uso global: Industrial****Superficie Total ámbito (m2): 564.000****Sup. Sistemas Generales (m2): 40.164****Edificabilidad (m2t): 342.785****Número de viviendas: 0****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Plan Parcial aprobado definitivamente el 15-04-2007**Otras determinaciones:** La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de ellos.**OBSERVACIONES:**

00123839

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**Código: SUS/N IV-2****NOMBRE: CN-IV Oeste 2****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de Suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO****Uso global: INDUSTRIAL****ORDENACIÓN****Superficie bruta (m2) 120.200****Superficie edificable total m² 66.110****APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN****Aprovechamiento Objetivo 66.110****Aprovechamiento Medio 0,5500****Aprovechamiento Subjetivo: 59.499****Aprovechamiento Excedente: 0****Área de Reparto AR-SUS/CN IV-2****Coefficiente de sector 1**

00123839

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:

Viviendas no sometidas a régimen de protección:

TOTAL número de viviendas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO

Área de Intervención Polígonos Industriales CN-IV.

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS **Edificabilidad (m²t)**

USI-INDUSTRIAL COMPATIBLE 66.110

DOTACIONES

Espacios Libres **Dotaciones** (Superficie destinada a dotaciones m2 de suelo)

15.025 4.810

DESARROLLO

Sistema de Actuación Compensación

Figura de Planeamiento Plan Parcial

Iniciativa de Planeamiento Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio 2

Prioridad Media

ÁMBITO:

OBJETIVOS:

Ampliación de las áreas productivas.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

1. La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N-IV-1.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

1. En todo caso deberá cumplirse el artículo 17 de la LOUA.

En relación con los usos:

1. No se permite la implantación de Grandes Superficies Minoristas

2. La superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del Sector.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:

La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de él.

OBSERVACIONES:**MEDIDAS CORRECTORAS:**

1. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
2. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
3. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
4. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
5. En el arroyo de El Ciervo deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapezoidal de 5 m en la base menor, taludes 2H/1V y una altura de coronación de 1,90m.

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:

Viviendas no sometidas a régimen de protección:

TOTAL número de viviendas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO PRECEPTIVO

Área de Intervención

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ² t)
USI-INDUSTRIAL COMPATIBLE	28.963

DOTACIONES

Espacios Libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m2 de suelo)
8.250	2.110	

DESARROLLO

Sistema de Actuación Compensación

Figura de Planeamiento Plan Parcial

Iniciativa de Planeamiento Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio 1

Prioridad Media

ÁMBITO:

El Sector excluye el dominio público viario.

OBJETIVOS:

Compleción, mejora y estructuración de los Polígonos existentes.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

1. Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.
2. Corresponde al Sector la ejecución de la vía de servicio de la margen este de la A-8002 desde el límite del término municipal de Sevilla hasta la A-8003.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

1. En todo caso deberá cumplirse el artículo 17 de la LOUA.

2. En la cuantificación de los Espacios Libres se ha incluido una superficie complementaria de 3.250 M2, que deben localizarse colindantes con el sur del Polígono Majaravique, para compensar los espacios no materializados de dicho Polígono.

En relación con los usos:

1. No se permite la implantación de Grandes Superficies Minoristas
2. La superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del Sector.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:**OBSERVACIONES:****MEDIDAS CORRECTORAS:**

Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2007.

A continuación se indican las Medidas específicas resultado de la Declaración:

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de las zonas colindantes con la carretera.
2. Las líneas de edificación se retranquearán de las vías de comunicación, como medio de disminuir el nivel de ruido.
3. La localización de los equipamientos se deben alejar de los focos de emisión de ruido y situarse en proximidad a las zonas verdes.
4. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
5. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
6. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
7. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
8. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.
9. La urbanización y las edificaciones tendrán que situarse por encima de la cota 12,40 msnm, según el MTA a escala 1:10.000.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**NOMBRE: Área de Oportunidad Metropolitana Pago de En medio****Código: SUNS-1****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de Suelo** **URBANIZABLE NO SECTORIZADO****Superficie bruta** **99 Has.****USOS INCOMPATIBLES:**

Industrial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:**Superficie de los Sectores resultantes mayor de:** 15 hectáreas**Número máximo de Sectores:** A determinar por el Plan de Sectorización.**Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:****Una vez ejecutados los siguientes sectores:**

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**Sistema General de Red Viaria:****Criterios cuantitativos:**

Criterios espaciales: Dominio Público del Nuevo Acceso Norte. Plataforma Reservada e Intercambiador de Transporte.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: 30 M2/vivienda. Mínimo 10% de la superficie, excluido el Nuevo Acceso Norte. Superficie mínima del Sistema General de Espacios de Libres Parques 80.000 M2.

La cuantificación se realizará conjuntamente con las determinaciones de la UUI-1 Sureste del SUnS-1.

Criterios espaciales: En el entorno del Nuevo Acceso Norte.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:

Criterios cuantitativos: 20 M2/vivienda. Mínimo 7% de la superficie, excluido el Nuevo Acceso Norte. Superficie recomendable superior a 90.000 M2. La cuantificación se realizará conjuntamente con las determinaciones de la UUI-1 Sureste del SUnS-1.

Criterios espaciales:**OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN****ÁMBITO:**

El ámbito coincide con el previsto por el Plan General de 2000 y delimitado por el Área de Reserva aprobada, excluyendo el Plan de Sectorización ya aprobado.

La superficie conjunta del área más la de la UUI-1 del SUnS-1 ya ejecutada, es de 139,9 hectáreas (99 + 40,9) inferior a 148,5 hectáreas.

OBJETIVOS:

1. Unión funcional y espacial de los núcleos urbanos de La Rinconada y San José.
2. Ubicación de actividades terciarias locales y supralocales al servicio de la zona norte de la Aglomeración de Sevilla.
3. Creación y relocalización de dotaciones generales de servicio municipal y supramunicipal.
4. Realización de una política pública de suelo que permita la ejecución directa e intervenida de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En relación con el acceso:

1. Las líneas de edificación serán las que establezcan las Administraciones gestoras de las carreteras.
2. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. La ordenación establecerá las condiciones para la implantación de equipamientos y dotaciones metropolitanas vinculadas a la consideración del ámbito como Área de Centralidad.
2. Edificabilidad para usos terciarios u otros usos no incompatibles entre el 10% y el 20% de la edificabilidad total.
3. El número máximo de viviendas no será superior a las 3.770 unidades (sumadas estas unidades a las 890 de la UUI-1 del SUNS-1, la cantidad máxima no supera las 4.630, resultado de incrementar las establecidas aproximadamente por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla en proporción a la superficie de actuación).
4. La edificabilidad destinada a viviendas sujetas a protección será superior al 60% de la edificabilidad residencial. Del mismo modo, el número de viviendas sujetas a protección será al menos el 60% del total de unidades.
5. La altura máxima de la ordenación será de PB+5.

OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:

1. El crecimiento derivado de esta actuación no computará a los efectos de la Norma 45 del POTA, al tratarse de un Área de Oportunidad Metropolitana.
2. Son de aplicación los artículos 15, 54 y 55 de las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
3. Las afecciones sobre el área se grafían en el plano de ordenación OM-4.

MEDIDAS CORRECToras:

1. Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2000. Sin perjuicio de lo anterior, deberá ser sometida nuevamente a Evaluación de Impacto Ambiental.
2. Igualmente esta actuación fue informada favorablemente por el Organismo de Cuenca con el PGOU 2007, con las siguientes condiciones:
La carretera que limita al norte la actuación deberá situarse por encima de la cota 13.60 msnm, según el MTA a escala 1:10.000.
La carretera que limita al sur la actuación deberá situarse por encima de la cota 12.80 msnm, según el MTA a escala 1:10.000.
Sin perjuicio de lo anterior, deberá realizar un Estudio Hidráulico-Hidroológico de verificación.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL POTAUS PARA EL AOM R-17, PAGO DE ENMEDIO

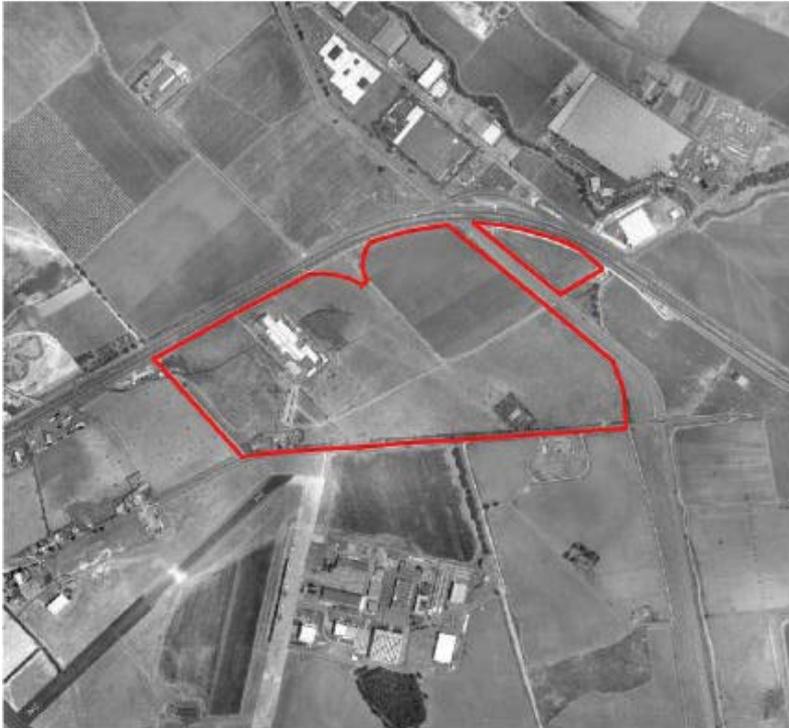
Además de los criterios establecidos por el planeamiento general, la ordenación desarrollará los siguientes criterios de actuación.

- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 4.500 viviendas, de las cuales el 60% serán protegidas.

- La definición de usos complementarios debe permitir el desarrollo de actividades terciarias y de servicios, creando un área urbana compleja y multifuncional. Los equipamientos y dotaciones deben incluirse desde las primeras fases de la edificación.
- El sistema general de espacios libres debe incorporar la Zona de Cautela del Acceso Norte y el cauce del arroyo Almonazar y su entorno.
- La ordenación establecerá las condiciones para la implantación de equipamientos y dotaciones metropolitanas vinculadas a la consideración del sector como Área de Centralidad.
- Asimismo, la ordenación deberá prever la reserva de suelo para la plataforma de transporte público, prevista en este Plan.

NOMBRE: CN-IV Norte del Aeropuerto

Código: SUNS-3



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo **URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

Superficie bruta **56 Has.**

USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

Definición previa de la Segunda Pista del Aeropuerto.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de: 15 hectáreas

Número máximo de Sectores:

Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Sistema General de Red Viaria:

Criterios cuantitativos:

Criterios espaciales: Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: El Plan de Sectorización preverá al menos el 10% del suelo total ordenado como Espacios Libres y Equipamientos de Sistemas Generales.

Criterios espaciales:**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:****Criterios cuantitativos:****Criterios espaciales:****OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN****ÁMBITO:****OBJETIVOS:**

Creación de una zona de actividades y servicios de apoyo al Aeropuerto.

En relación con el acceso:

1. Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.
2. La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de él.
3. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:**OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:**

1. Cualquier obra de construcción o estructura así como la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
2. Los proyectos de reparcelación deberán incluir para las parcelas resultantes las indicaciones registrales establecidas por la Dirección General de Aviación Civil.

MEDIDAS CORRECTORAS:

NOMBRE: AOM del Nodo Logístico Norte**Código: SUNS-4****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de Suelo** **URBANIZABLE NO SECTORIZADO****Superficie bruta** **147 Has.****USOS INCOMPATIBLES:**

Residencial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:**Superficie de los Sectores resultantes mayor de:** 25 hectáreas**Número máximo de Sectores:** 4**Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:****Una vez ejecutados los siguientes sectores:****CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**

Sistema General de Red Viaria:**Criterios cuantitativos:**

Criterios espaciales: Los Sistemas Generales representados en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: A determinar por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales: A determinar por el Plan de Sectorización.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:

Criterios cuantitativos: A determinar por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales: A determinar por el Plan Funcional, con la finalidad preferente de Transportes.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN**ÁMBITO:**

El Planeamiento podrá modificar el trazado de la Vía Pecuaría interior o ajustar la ordenación a su trazado, clasificándola de Suelo No Urbanizable.

OBJETIVOS:

El actual Centro de Transportes de Mercancías de La Negrilla ha quedado saturado y rodeado de usos urbanos que imposibilitan su crecimiento. Por ello se plantea su ampliación con una nueva estación ferroviaria de mercancías en Majarabique y el desarrollo de un área logística. Su ubicación en el sector norte de la Vega del área metropolitana supone un refuerzo a la implantación de usos productivos en el corredor de la Vega.

Está en tramitación la declaración de Interés Autonómico de la actuación y, en virtud de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en Andalucía, su promoción, planificación y gestión corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

En relación con el acceso:

1. Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.
2. Corresponde al Área la ejecución de las actuaciones: SGV-4, SGV-5, SGV-6 y SGV-7 y la ejecución de la vía de servicio del núcleo de la Venta de Lucio.
3. La actuación deberá integrar en su ordenación las determinaciones establecidas en el POT AUS para la protección del viario (Zona de Cautela).
4. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. El planeamiento deberá atender a la conexión intermodal, previendo tanto la ubicación de la nueva estación ferroviaria como la relación del viario interno y los accesos a la SE-40.
2. Se deberán considerar e integrar, asimismo, las afecciones derivadas del Polígono de Reciclaje y del itinerario para mercancías peligrosas.
3. La actuación deberá integrar en su ordenación el entorno del Cortijo de Majarabique Chico y las vías pecuarias existentes o su modificación .
4. La línea de edificación respecto a la SE-40 se separará al menos 100 m desde la arista exterior de la calzada.

OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:

1. El crecimiento derivado de esta actuación no computará a los efectos de la Norma 45 del POTA, al tratarse de un Área de Oportunidad Metropolitana.
2. Son de aplicación los artículos 15, 54 y 55 de las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
3. Las afecciones sobre el área se grafían en el plano de ordenación OM-4.

MEDIDAS CORRECTORAS:

Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2007, A continuación se indican las Medidas específicas resultado de la Declaración:

1. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de las zonas colindantes con la carretera.
2. El Plan de Sectorización podrá modificar el trazado de la Vía Pecuaria o ajustar la ordenación a su trazado, clasificándola de Suelo No Urbanizable.
3. Los espacios libres se localizarán de acuerdo con el trazado que se señale finalmente para la Vía Pecuaria.
4. Las líneas de edificación se retranquearán de las vías de comunicación, como medio de disminuir el nivel de ruido.
5. La localización de los equipamientos se deben alejar de los focos de emisión de ruido y situarse en proximidad a las zonas verdes.
6. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la vía del ferrocarril, así como su vallado según las condiciones que establezca el Organismo competente.
7. Las edificaciones se situarán al menos a 20 metros de la arista exterior de la explanación del trazado ferroviario.
8. Se realizará un estudio previamente a la formulación del Plan Parcial sobre las necesidades de descontaminación de los suelos ocupados con anterioridad por graveras.
9. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
10. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.

11. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.

12. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.

13. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.

14. La urbanización y las edificaciones tendrán que situarse por encima de la cota 12,40 msnm, según el MTA a escala 1:10.000.

La autorización ambiental unificada podrá modificar las medidas anteriores, sin que ello signifique modificación de planeamiento, sino su mero desarrollo.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL POTAUS PARA EL AOM L-4, CTM MAJARABIQUE

Además de los criterios establecidos por el planeamiento general, la ordenación desarrollará los siguientes criterios de actuación.

–La actuación se desarrolla mediante un Plan Especial que ordenará los terrenos ajustándose a los usos previstos en la Ley 5/2001 para los Centros de Transportes de Mercancías.

–El planeamiento deberá atender a la conexión intermodal, previendo tanto la ubicación de la nueva estación ferroviaria como la relación del viario interno y los accesos a la SE-40.

–Se deberán considerar e integrar, asimismo, las afecciones derivadas del Polígono de Reciclaje y del itinerario para mercancías peligrosas.

–La actuación deberá integrar en su ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela) e integrar el entorno del Cortijo de Majarabique Chico, las vías pecuarias existentes y la margen norte del nuevo encauzamiento del Tamarguillo en el sistema de espacios libres.

–Será prioritaria la ejecución del Nuevo Acceso Norte a Sevilla para el desarrollo de la actuación.

NOMBRE: Área de Oportunidad Metropolitana de Los Espartaes

Código: SUNS-5



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo **URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

Superficie bruta **96,73 Has.**

USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de: 25 hectáreas

Número máximo de Sectores: 3

Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Sistema General de Red Viaria:

Criterios cuantitativos:

Criterios espaciales: Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: A determinar por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales: A determinar por el Plan de Sectorización.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:

Criterios cuantitativos: El Plan de Sectorización preverá al menos un 5% de la superficie para Equipamientos Metropolitanos.

Criterios espaciales:

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN**ÁMBITO:**

1. El ámbito excluye los dominios públicos viario e hidráulico colindantes.
2. El Plan de Sectorización adscribirá los suelos previstos para la modificación de trazado de vías pecuarias al Área de Reparto que delimite, a los solos efectos de su gestión, manteniendo al resto de los efectos los suelos su condición de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

OBJETIVOS:

El eje conformado a lo largo de la autovía A-4 constituye una de las zonas prioritarias para la localización de actividades de carácter productivo y logístico, dada la alta accesibilidad que confiere la autovía, el aeropuerto y la futura conexión ferroviaria de alta velocidad. Los suelos pertenecientes al municipio de La Rinconada situados junto a la A-4 y al oeste del polígono Espartales, actualmente con uso agrario extensivo, son idóneos para implantar usos terciarios y de servicios, en coincidencia con los planteamientos del PGOU de Sevilla que prevé suelos urbanizables terciarios en esta misma zona.

En relación con el acceso:

1. La accesibilidad se organizará desde la A-4, teniendo en cuenta las determinaciones establecidas sobre la Zona de Cautela.
2. Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.
3. Se reservan los suelos necesarios para la ejecución del enlace que permita el acceso a esta área y al SunS-3 desde la CN-IV. La ejecución del mismo correrá a cargo de ambas áreas.
4. La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de él.
5. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. El Plan de Sectorización, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados para dar cabida a los usos productivos-empresariales, compatibles con los terciarios y de servicios.
2. El Plan de Sectorización preverá la ordenación considerando la correspondiente a los sectores próximos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
3. La ordenación pormenorizada planteará una completa integración con el espacio productivo existente e integrará el cauce del arroyo Miraflores y la modificación de Vías Pecuarias en el sistema de espacios libres, al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el POTAUS en relación al sistema hidrológico.
4. La ordenación pormenorizada evitará el tratamiento del contacto con la A-4 como fachada urbana, destinando este espacio al sistema de espacios libres.
5. La altura máxima de edificación e instalaciones será de 25m en general, y de 15m en una banda de 200m desde la A-4.
6. Se prohíben los usos dotacionales educativos y sanitarios en zonas que pudieran estar afectadas por las servidumbres acústicas del Aeropuerto.

OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:

1. El crecimiento derivado de esta actuación no computará a los efectos de la Norma 45 del POTA, al tratarse de un Área de Oportunidad Metropolitana.
2. Son de aplicación los artículos 15, 54 y 55 de las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
3. Las afecciones sobre el área se grafían en el plano de ordenación OM-4.
4. Cualquier obra de construcción o estructura así como la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
5. El Plan de Sectorización deberá contener el Estudio Arqueológico que determine la Consejería de Cultura.
6. Los proyectos de reparcelación deberán incluir para las parcelas resultantes las indicaciones registrales establecidas por la Dirección General de Aviación Civil.

MEDIDAS CORRECTORAS:

1. La ordenación pormenorizada planteará una completa integración con el espacio productivo existente e integrará el cauce del arroyo Miraflores y la modificación de Vías Pecuarias en el sistema de espacios libres, al objeto de cumplimentar las determinaciones del POTAUS.
2. La ordenación pormenorizada evitará el tratamiento del contacto de la A-4 como fachada urbana.
3. Se deberá realizar un Estudio Hidráulico-Hidrológico para un período de retorno de 500 años. Dicho Estudio deberá ser informado favorablemente por el Organismo de Cuenca y la Administración Hidráulica Andaluza.

4. Los suelos que resulten potencialmente inundables deberán destinarse a Espacios Libres de dominio y uso públicos y su urbanización respetará las condiciones establecidas por los Organismos competentes y en el artículo 6.13 de las Normas Urbanísticas.
5. Establecer un programa de regeneración de la ribera.
6. Los equipamientos se localizarán en las zonas menos expuestas al ruido y más próximas a los espacios libres.
7. El Plan de Sectorización deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados para dar cabida a los usos productivos-empresariales, compatibles con usos terciarios y servicios.
8. Deberá realizar Estudio Acústico conforme al RD 1367/2007 y al Decreto 6/2012, que formará parte del instrumento urbanístico que desarrolle el ámbito, con especial atención a las emisiones provenientes de la A-4 y del Aeropuerto.
9. El Plan de Sectorización deberá prever la ubicación de un Punto Limpio al servicio del Área.

A esta actuación serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras generales establecidas con carácter general y específicamente las correspondientes a las actividades industriales.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL POTAUS PARA EL AOM E-19, P.I. ESPARTALES

Además de los criterios establecidos por el planeamiento general, la ordenación desarrollará los siguientes criterios de actuación.

- El planeamiento urbanístico en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados para dar cabida a los usos productivos-empresariales, compatibles con los terciarios y de servicios.
- El planeamiento de desarrollo preverá la ordenación considerando la correspondiente a los sectores próximos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
- La ordenación pormenorizada planteará una completa integración con el espacio productivo existente e integrará el cauce el arroyo Miraflores en el sistema de espacios libres, al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas por este Plan en relación al sistema hidrológico.
- La accesibilidad se organizará desde la A-4, teniendo en cuenta las determinaciones establecidas sobre la Zona de Cautela, debiendo favorecerse una mayor permeabilidad hacia el aeropuerto y hacia la futura línea de alta velocidad, mediante plataforma reservada para el transporte público.
- La ordenación evitará el tratamiento del contacto con la A-4 como fachada urbana, destinando este espacio al sistema de espacios libres.
- La actuación estará condicionada a un estudio de movilidad que evalúe la incidencia de los desarrollos propuestos sobre la funcionalidad del viario existente, y al desarrollo de las medidas necesarias para evitar la pérdida de funcionalidad del mismo.
- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.

NOMBRE: CN-IV Centro**Código: SUNS-7****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de Suelo** **URBANIZABLE NO SECTORIZADO****Superficie bruta** **69 Has.****USOS INCOMPATIBLES:**

Residencial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:**Superficie de los Sectores resultantes mayor de:** 25 hectáreas**Número máximo de Sectores:** 2**Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:****Una vez ejecutados los siguientes sectores:****CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**

Sistema General de Red Viaria:**Criterios cuantitativos:**

Criterios espaciales: Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:**

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:**OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN****ÁMBITO:**

1. Se excluye del ámbito el cauce del arroyo Espartaes, que queda clasificado como Suelo No Urbanizable.
2. El límite Norte del Sector coincidirá con el deslinde de la Vía Pecuaria, quedando ésta externa al Sector y clasificada como Suelo No Urbanizable.
3. El límite este del sector coincidirá con el límite del dominio público viario de la SE-40.

OBJETIVOS:

Ampliación de las áreas productivas, en coherencia con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con el acceso:

1. El área no podrá tener acceso directo a la A-4, ni a la SE-40.
2. La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de él.
3. El Instrumento de Sectorización deberá respetar las condiciones establecidas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de 25 de enero de 2007.
4. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. Los suelos del sector en un radio de 500 m con centro en el cruce de la CN-IV y la SE-40 podrán ser edificables.
2. La altura máxima de edificación e instalaciones será de 15m.
3. La línea de edificación respecto a la SE-40 se separará al menos 100 m desde la arista exterior de la calzada.

4. Se prohíben los usos dotacionales educativos y sanitarios en zonas que pudieran estar afectadas por las servidumbres acústicas del Aeropuerto.

OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:

1. El ámbito del sector afectado por la Zona de Cautela para la segunda pista del Aeropuerto de Sevilla no podrá ser edificada y deberá pasar a formar parte del dominio público.
2. Cualquier obra de construcción o estructura así como la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
3. Los proyectos de reparcelación deberán incluir para las parcelas resultantes las indicaciones registrales establecidas por la Dirección General de Aviación Civil.

MEDIDAS CORRECTORAS:

Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2007. A continuación se indican las Medidas específicas resultado de la Declaración:

1. La ordenación del área se realizará ubicando los espacios libres en paralelo al arroyo Espartales, favoreciendo su conservación y su puesta en valor. Igualmente deberá integrarse la vegetación preexistente en los espacios libres.
2. En la zona colindante con la vía pecuaria se debe de localizar la zona verde o una calle paralela con el adecuado tratamiento de borde.
3. En el arroyo Espartales deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapecial de 10 m en la base menor, taludes 2H/1V y una altura de coronación de 2,35 m.
4. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de las zonas colindantes con la CN.IV y la SE.40.
5. Se realizará un estudio paisajístico que minimice el impacto visual de las nuevas construcciones sobre la imagen exterior de la Hacienda de Mogollón.
6. Reutilización de los pies arbóreos en la zona verde, en caso de sobrantes se les reubicará en otras zonas verdes o se trasladarán a vivero.
7. Las líneas de edificación se retranquearán en las zonas colindantes con la carretera NIV, como medio de disminuir el nivel de ruido; dicha medida también se realizará respecto al trazado definitivo de la SE-40.
8. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
9. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
10. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
11. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.

12. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.
13. Se realizará la excavación arqueológica en el ámbito delimitado previamente a la redacción del Planeamiento Parcial.
14. El Plan Parcial contendrá un estudio específico de ruidos y adoptará las medidas correctoras necesarias según la normativa vigente.

NOMBRE: Área de Oportunidad Metropolitana de “La Caridad”

Código: SUNS-8



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo **URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

Superficie bruta **132 Has.**

USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de: 40 hectáreas

Número máximo de Sectores: 3

Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Sistema General de Red Viaria:**Criterios cuantitativos:**

Criterios espaciales: Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:**

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:**OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN****ÁMBITO:**

1. Se excluye del ámbito el cauce del arroyo Espartaes, que queda clasificado como Suelo No Urbanizable.
2. El límite Este del Sector coincidirá con el deslinde de la Vía Pecuaria, quedando ésta externa al Sector y clasificada como Suelo No Urbanizable.
3. El límite oeste del sector coincidirá con el límite del dominio público viario de la SE-40.

OBJETIVOS:

La implantación de un centro de ocio y actividades empresariales al norte de la A-4 y al este de la SE-40 fortalece el modelo urbanístico del PGOU 2007, considerándose una posición estratégica por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con el acceso:

1. El área no podrá tener acceso directo a la SE-40.
2. La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de él.
3. El Instrumento de Sectorización deberá respetar las condiciones establecidas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de 25 de enero de 2007.
4. La ordenación de los terrenos respetará la Zona de Cautela de las infraestructuras territoriales en las que se apoya (SE-40 y A-4).
4. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. Los suelos del sector en un radio de 500 m con centro en el cruce de la CN-IV y la SE-40 no podrán ser edificables.
2. La altura máxima de edificación e instalaciones será de 15m.
3. Con base en las determinaciones del POTAUS se autoriza el uso de Centros Comerciales y Grandes Superficies Minoristas.
4. Se prohíben las dotaciones educativas y sanitarias en los suelos que pudieran estar afectados por la servidumbre acústica del Aeropuerto.

OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:

1. El crecimiento derivado de esta actuación no computará a los efectos de la Norma 45 del POTA, al tratarse de un Área de Oportunidad Metropolitana.
2. Son de aplicación los artículos 15, 54 y 55 de las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
3. Las afecciones sobre el área se grafían en el plano de ordenación OM-4.
4. El ámbito del sector afectado por la Zona de Cautela para la segunda pista del Aeropuerto de Sevilla no podrá ser edificada y deberá pasar a formar parte del dominio público.
5. Cualquier obra de construcción o estructura así como la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
6. Los proyectos de reparcelación deberán incluir para las parcelas resultantes las indicaciones registrales establecidas por la Dirección General de Aviación Civil.

MEDIDAS CORRECTORAS:

Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2007. A continuación se indican las Medidas específicas resultado de la Declaración:

1. La ordenación del área se realizará ubicando los espacios libres en paralelo al arroyo Espartales, favoreciendo su conservación y su puesta en valor. Igualmente deberá integrarse la vegetación preexistente en los espacios libres.
2. En la zona colindante con la vía pecuaria se debe de localizar la zona verde o una calle paralela con el adecuado tratamiento de borde.
3. En el arroyo Espartales deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapecial de 10 m en la base menor, taludes 2H/1V y una altura de coronación de 2,5 m.
4. Los equipamientos se localizarán en las zonas menos expuestas al ruido y más próximas a los espacios libres.
5. Se realizará un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de las zonas colindantes con la CN.IV y la SE.40.
6. Incorporación de la masa forestal existente a los espacios libres públicos.
7. Las líneas de edificación se retranquearán en las zonas colindantes con la carretera NIV, como medio de disminuir el nivel de ruido; dicha medida también se realizará respecto al trazado definitivo de la SE-40.
8. Las aperturas de viario deben de seguir las curvas de nivel, evitando importantes movimientos de tierra.

9. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
10. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
11. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
12. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
13. Se deberá habilitar, si fuese necesario, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos pesados y camiones que reúna las condiciones necesarias de seguridad y acondicionamiento, evitando su estacionamiento en zonas inadecuadas que pueden degradar la imagen del polígono.
14. Se realizará la excavación arqueológica en el ámbito delimitado previamente a la redacción del Planeamiento Parcial.
15. El Plan Parcial contendrá un estudio específico de ruidos y adoptará las medidas correctoras necesarias según la normativa vigente.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL POTAUS PARA EL AOM TS-7, CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO “LA CARIDAD”

Además de los criterios establecidos por el planeamiento general, la ordenación desarrollará los siguientes criterios de actuación.

- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.
- La actuación estará condicionada a la ampliación del tercer carril de la A-4 hasta conectar con los terrenos ordenados, debiendo ejecutarse éste con cargo a los titulares de la actuación con carácter previo a la puesta en marcha de la actividad.
- La ordenación de los terrenos considerará e incorporará la Zona de Cautela de las infraestructuras territoriales en las que se apoya (SE-40 y A-4).
- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.
- La ordenación del Área incorporará la red de drenaje existente al sistema de Espacios Libres, con el objeto de conservar la vegetación de ribera, mejorar la calidad paisajística y garantizar la capacidad de evacuación de la misma.

NOMBRE: ÁOM Ampliación de Aerópolis.

Código: SUNS-9



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo **URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

Superficie bruta **91,68 Has.**

USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

CONDICIONES DE SECTORIZACIÓN:

No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

CONDICIONES DE LOS SECTORES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de: 25 Has

Número máximo de Sectores: 3

Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Sistema General de Red Viaria:**Criterios cuantitativos:**

Criterios espaciales: Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO:**

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:**OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN****ÁMBITO:**

1. Se excluye del ámbito el cauce del arroyo de El Ciervo, que queda clasificado como Suelo No Urbanizable.
2. El límite Sur del Sector coincidirá con el deslinde de la Vía Pecuaria, quedando ésta externa al Sector y clasificada como Suelo No Urbanizable.
3. El límite este del sector coincidirá con el límite del dominio público viario de la SE-40.

OBJETIVOS:

AERÓPOLIS es el principal proyecto de desarrollo urbano de uso productivo que se lleva a cabo en el área metropolitana de Sevilla, dado su carácter estratégico e innovador derivado de su especialización en la industria aeroespacial. El rápido desarrollo y ocupación de su primera fase plantea la conveniencia de su ampliación.

En relación con el acceso:

1. El área no podrá tener acceso directo a la SE-40.
2. La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para la ejecución de los Sistemas Generales Viarios 11, 12 y 20 estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de él.
3. La ordenación de los terrenos respetará la Zona de Cautela de las infraestructuras territoriales en las que se apoya (SE-40 y A-4).
4. Se prohíben los usos dotacionales educativos y sanitarios en zonas que pudieran estar afectadas por las servidumbres acústicas del Aeropuerto.
5. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que posibilite los tecnológicos, terciarios (excepto el de Gran Superficie Minorista) y de servicios.
2. La ordenación pormenorizada planteará una completa integración con el espacio productivo existente y definirá un tamaño de parcela, edificabilidad y estructura y secciones viarias adaptadas a las necesidades de la industria aeronáutica.
3. La ordenación integrará el cauce del arroyo de El Ciervo al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el POTAUS en relación con el sistema hidrológico.
4. La altura máxima de edificación e instalaciones será de 15m.
5. La línea de edificación respecto a la SE-40 se separará al menos 100 m desde la arista exterior de la calzada.
6. Se prohíben los usos dotacionales educativos y sanitarios en zonas que pudieran estar afectadas por las servidumbres acústicas del Aeropuerto.

OTRAS DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN:

1. El crecimiento derivado de esta actuación no computará a los efectos de la Norma 45 del POTA, al tratarse de un Área de Oportunidad Metropolitana.
2. Son de aplicación los artículos 15, 54 y 55 de las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
3. Las afecciones sobre el área se grafían en el plano de ordenación OM-4.
4. El Plan de Sectorización deberá contener el Estudio Arqueológico que determine la Consejería de Cultura.
5. Cualquier obra de construcción o estructura así como la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.
6. Los proyectos de reparcelación deberán incluir para las parcelas resultantes las indicaciones registrales establecidas por la Dirección General de Aviación Civil.

MEDIDAS CORRECTORAS:

1. La ordenación integrará el cauce del arroyo de El Ciervo al objeto de cumplimentar las determinaciones establecidas en el POTAUS en relación al sistema hidrológico.
2. Se deberá realizar un Estudio Hidráulico-Hidrológico para un período de retorno de 500 años. Dicho Estudio deberá ser informado favorablemente por el Organismo de Cuenca y la Administración Hidráulica Andaluza.
3. Los suelos que resulten potencialmente inundables deberán destinarse a Espacios Libres de dominio y uso públicos y su urbanización respetará las condiciones establecidas por los Organismos competentes y en el artículo 6.13 de las Normas Urbanísticas.
4. Los equipamientos se localizarán en las zonas menos expuestas al ruido y más próximas a los espacios libres.
5. La ordenación pormenorizada evitará el tratamiento del contacto de la SE-40 como fachada urbana, destinando este espacio al sistema de espacios libres

7. Deberá realizar Estudio Acústico conforme al RD 1367/2007 y al Decreto 6/2012, que formará parte del instrumento urbanístico que desarrolle el ámbito, con especial atención a las emisiones provenientes de la A-4 y del Aeropuerto.

8. El Plan de Sectorización deberá prever la ubicación de un Punto Limpio al servicio del Área.

A esta actuación serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras generales establecidas con carácter general y específicamente las correspondientes a las actividades industriales.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL POTAUS PARA EL AOM T-6, PARQUE TECNOLÓGICO Y AERONÁUTICO DE ANDALUCÍA, AERÓPOLIS (ampliación).

Además de los criterios establecidos por el planeamiento general, la ordenación desarrollará los siguientes criterios de actuación.

–El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que posibilite los tecnológicos, terciarios (excepto el de Gran Superficie Comercial) y de servicios.

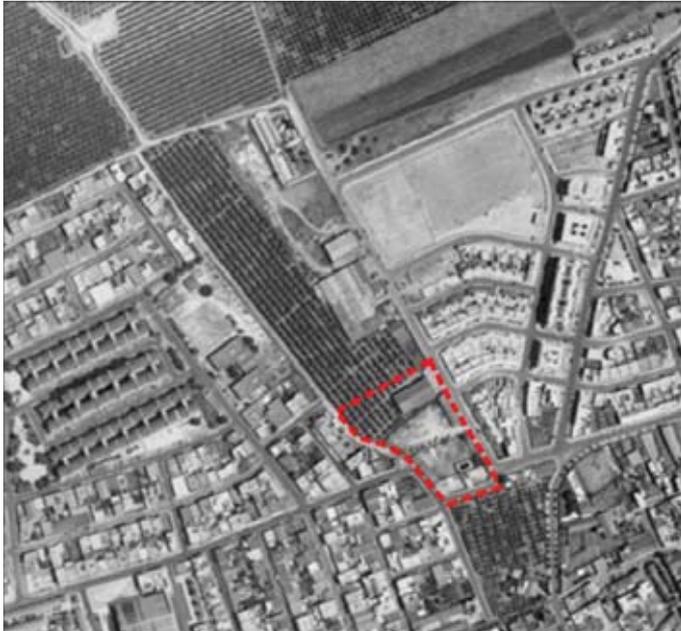
–La ordenación de detalle planteará una completa integración con el espacio productivo existente y definirá un tamaño de parcela, edificabilidad y estructura y secciones viarias adaptadas a las necesidades de la industria aeronáutica.

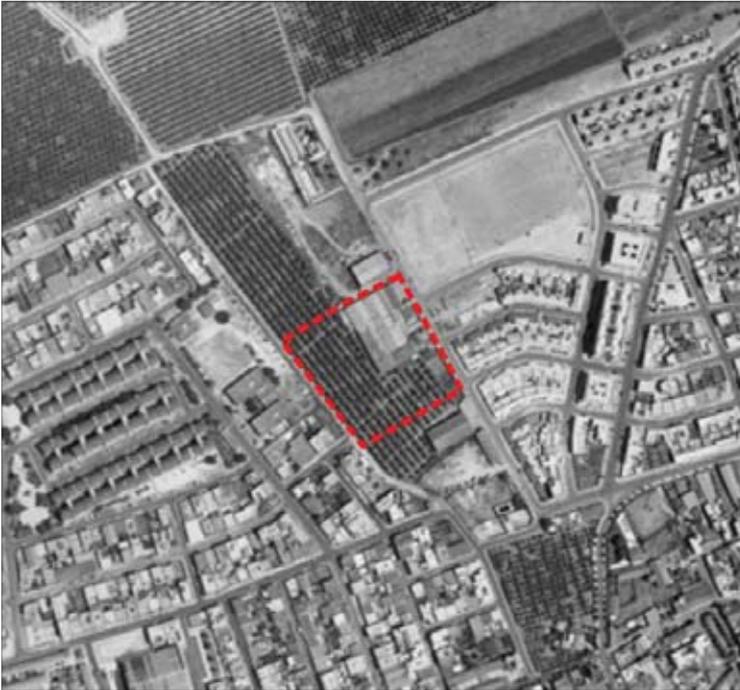
–La ordenación integrará el cauce del arroyo Miraflores al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas en este Plan en relación con el sistema hidrológico.

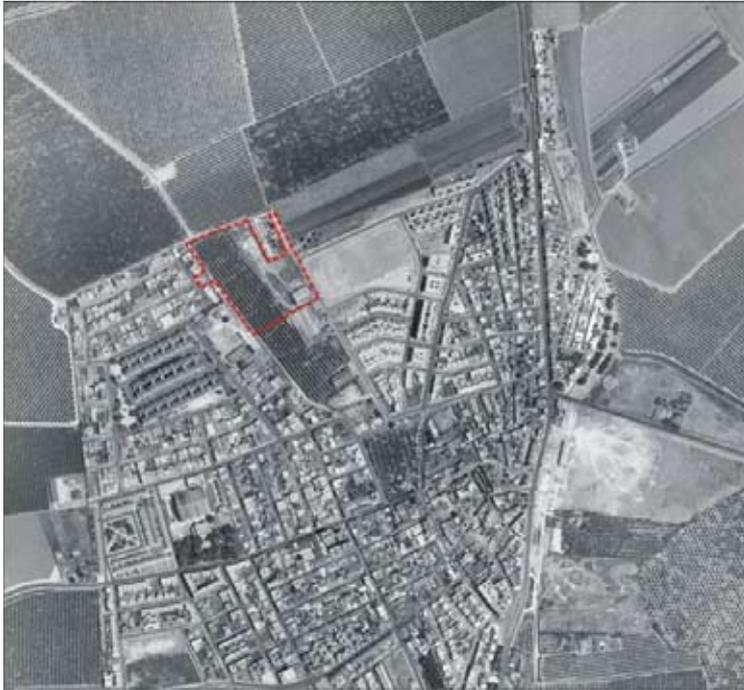
–La accesibilidad se organizará desde la A-4, teniendo en cuenta las determinaciones para la protección del viario (Zona de Cautela) mediante plataforma reservada para transporte público.

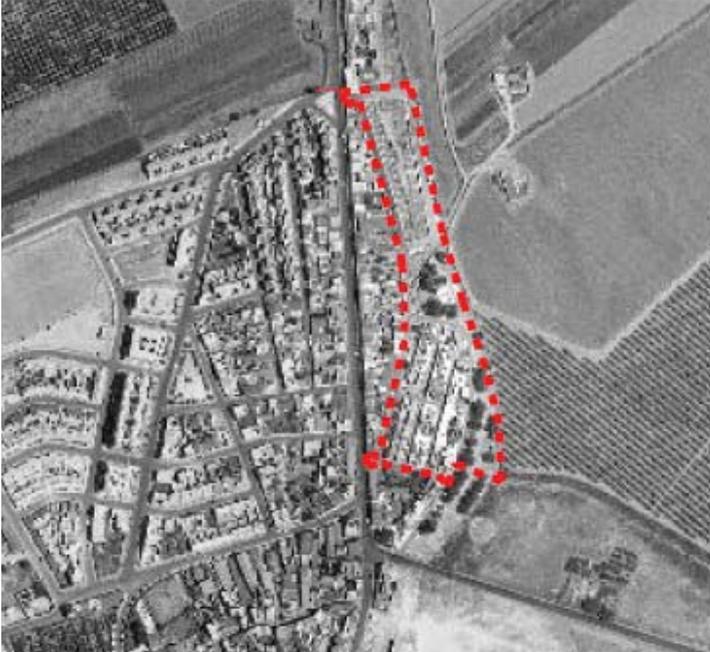
–La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**NOMBRE UE-11 C/Manuel de Rodas****CÓDIGO: SUC-API-UE-11****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 10.100****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 3.000****Número de viviendas: 20****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 15-02-2005.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE-13 C/Mª Auxiliadora**CÓDIGO: SUC-API-UE-13****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 8.163****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 4.640****Número de viviendas: 30****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 15-02-2005.**Otras determinaciones:** Se autoriza para uso sanitario la ampliación hasta 250 M2 de la superficie de equipamiento sobre el resto de las dotaciones.**OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE-14 C/Maestro Vicente**CÓDIGO: SUC-API-UE-14****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 23.400****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 14.520****Número de viviendas: 82****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 15-12-2004.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE-15 Vereda Dña M^a Luisa**CÓDIGO: SUC-API-UE-15****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 19.000****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 11.500****Número de viviendas: 41****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 15-12-2004.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE-17 Huerto de Benito**CÓDIGO: SUC-API-UE-17****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 12.100****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 9.120****Número de viviendas: 60****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** PERI aprobado definitivamente el 22_06-2001**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE-22 Nueva Jarilla**CÓDIGO: SUC-API-UE-22****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 613.800****Sup. Sistemas Generales (m2): 829****Edificabilidad (m2t): 78.836****Número de viviendas: 0****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** PERI aprobado definitivamente el 17-02-2004.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE SUP 1.04 Secadero de Gutiérrez**CÓDIGO: SUC-API-SUP 1.04****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 97.400****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 41.247****Número de viviendas: 430****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Plan Parcial aprobado definitivamente el 12-03-2004 y Modificaciones posteriores.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

00123839

NOMBRE SUP 1.08 Parque Industrial Cáñamo III**CÓDIGO: SUC-API-SUP 1.08****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Industrial****Superficie Total ámbito (m2): 490.000****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 315.000****Número de viviendas: 0****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Plan Parcial aprobado definitivamente el 15-03-2005 y Modificaciones posteriores.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

00123839

NOMBRE SUP 2.02 Huerta de Amores**CÓDIGO: SUC-API-SUP 2.02****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 74.600****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 32.302****Número de viviendas: 320****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:**

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial aprobado definitivamente el 15-04-2005 y Modificaciones posteriores.

Otras determinaciones: En las parcelas calificadas para vivienda Unifamiliar Aislada serán de aplicación las condiciones y parámetros establecidos para la ordenanza de Unifamiliar Aislada de este Plan General.

OBSERVACIONES:

00123839

NOMBRE MODIFICACIÓN N° 17 Santa Cecilia II**CÓDIGO: SUC-API-MOD 17****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Industrial****Superficie Total ámbito (m2): 70.377****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 41.365****Número de viviendas: 0****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:**

Planeamiento de aplicación: Modificación del PGOU aprobada definitivamente el 15-06-2005, conteniendo la ordenación pormenorizada completa.

Otras determinaciones:**OBSERVACIONES:**

Se modifica la ordenación en el sentido de cambiar parte de la superficie del viario peatonal oeste a viario rodado y el resto de la superficie a espacios libres públicos, para compensar los antiguos espacios libres previstos por el nuevo Plan General como viario rodado de conexión a la glorieta de entrada en el Sector Espartales.

00123839

NOMBRE UE/R-3 Acceso al Pago de Enmedio desde Rinconada

CÓDIGO: SUC-API-UE/R-3



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO

Uso global: Residencial

Superficie Total ámbito (m2): 16.100

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2t): 17.130

Número de viviendas: 115

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 15 de mayo de 2009, BOP 28 de julio de 2009.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

00123839

NOMBRE UE/R-7 Maestro Murillo**CÓDIGO: SUC-API-UE/R-7****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 1.700****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 1.250****Número de viviendas: 10****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Estudio de Detalle aprobado el 17-11-2008, BOP de 9-12-2008**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE/R-9 Terciario norte del Pago de En medio

CÓDIGO: SUNC-API-UE/R-9



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO

Uso global: Centros y Servicios Terciarios

Superficie Total ámbito (m2): 5.500

Sup. Sistemas Generales (m2): 0

Edificabilidad (m2t): 6.500

Número de viviendas: 0

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle aprobado el día 15 de abril de 2008, BOP de 23 de mayo de 2008.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

00123839

NOMBRE UE/UR-1 Los Labrados**CÓDIGO: SUNC-API-UE/UR-1****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 148.300****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 14.830****Número de viviendas: 54****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Plan Especial de Reforma Interior aprobado el 15-07-2011, BOP 10-09-2011.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE/UR-3 Urbanización El Castellón**CÓDIGO: SUNC-API-UE/UR-3****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 68.000****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 6.800****Número de viviendas: 45****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Plan Especial de Reforma Interior aprobado el 15-10-2009, BOP 8-03-2010**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE UE/UR-4 Urbanización Los Abetos**CÓDIGO: SUNC-API-UE/UR-4****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANO NO CONSOLIDADO****Uso global: Residencial****Superficie Total ámbito (m2): 85.534****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 8.900****Número de viviendas: 31****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:****Planeamiento de aplicación:** Plan Especial de Reforma Interior aprobado el 17-05-2010, pendiente de publicación en BOP.**Otras determinaciones:****OBSERVACIONES:**

NOMBRE SUS-N IV-1, Oeste 1**CÓDIGO: SUO-API-SUS-N IV-1****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL****Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO****Uso global: Industrial****Superficie Total ámbito (m2): 292.816****Sup. Sistemas Generales (m2): 0****Edificabilidad (m2t): 161.048****Número de viviendas: 0****OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:****OTRAS DETERMINACIONES:**

Planeamiento de aplicación: Plan Parcial aprobado el día 15 de febrero de 2010, BOP del día 20 de abril de 2010.

Otras determinaciones: La actuación deberá abonar la carga económica que le corresponda para el ejecución de los Sistemas Generales Varios 11, 12, y 20, estimada inicialmente en 5,00 Euros/M2t patrimonializable. Esta carga podrá ser compensada por la ejecución de parte de ellos. Se modifica el trazado de la conexión viaria con el SUnS-9. Esta modificación no precisa de desarrollo de planeamiento.

OBSERVACIONES:

Sevilla, 5 septiembre de 2017.- El Delegado, José Losada Fernández