

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 25 de octubre de 2022, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de reclasificación de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbanizable ordenado SUO-11 del municipio de Marchena (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace público el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 25 de octubre de 20XX, por la que se aprueba definitivamente la poner exactamente igual que en la comisión (Sevilla).

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 4 de noviembre de 2022, y con el número de registro 9405, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Marchena.

De conformidad con lo establecido por el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 25 de octubre de 2022, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación de reclasificación de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbanizable ordenado SUO-11 del municipio de Marchena» (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación a la "Modificación de reclasificación de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbanizable ordenado SUO-11 del municipio de Marchena", con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 16.7.2021, resultan los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Marchena son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, aprobadas definitivamente por Resolución de la CPOTU de fecha 27 de septiembre de 1995, que han sido adaptadas parcialmente a la LOUA con aprobación por el Pleno municipal el 30.4.2009, en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo. Mediante oficio con registro de entrada de fecha 5.8.2021, el Ayuntamiento de Marchena solicita al Servicio de Urbanismo que se proceda, por la CTOTU, a la aprobación definitiva del documento técnico denominado "Modificación Puntual del PGOU de Marchena. Reclasificación de Parcelas 52 y 200 del Polígono 30, Sector S-11", aprobado provisionalmente, con fecha 16.7.2021, por el Pleno del Ayuntamiento.

Tras haberse detectado deficiencias en el mencionado expediente, se efectúan por el Servicio de Urbanismo, varios requerimientos de subsanación.

Con fecha 10.6.2022, el Ayuntamiento aporta la totalidad de la documentación requerida; por lo que el Servicio de Urbanismo, comunica al Ayuntamiento, con fecha 22.6.2022, que el expediente esta completo.

Tercero. El objeto de esta Modificación del Plan General de Marchena es la reclasificación de terrenos situados entre la carretera de Marchena-Paradas y la vía pecuaria Cañada Real de Sevilla, adosados al Polígono Industrial "La Ventilla". Se trata de un suelo no urbanizable que cambia su clasificación a suelo urbanizable ordenado de uso global industrial. En concreto, se trata de las parcelas núms. 52 y 200 del polígono núm. 30 del plano catastral de rústica. El promotor es el Ayuntamiento de Marchena.

Se justifica la actuación ante la necesidad de nuevos suelos para uso industrial vinculado a la agricultura, realizando un análisis de distintas alternativas en el término municipal dónde pudiera desarrollarse la actividad en base a la existencia de urbanización, dimensiones de las parcelas adecuadas, fácil acceso rodado así como cercanía a zonas productoras.

Los suelos propuestos carecen de valor agrícola: Una de las parcelas está siendo utilizada de escombrera y acopio de materiales de construcción y en la otra existe una nave destinada a almacenamiento de cereales.

Cuarto. Durante la tramitación municipal del expediente, se han realizado las siguientes actuaciones:

1. Tramitación municipal:

- Aprobación Inicial (14.8.2020):

- Certificado de la Secretaría-Accidental del Ayuntamiento, de fecha 19.8.2020, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 14.8.2020, en relación a la aprobación inicial de la "Modificación Puntual del PGOU de Marchena. Reclasificación de Parcelas 52 y 200 del Polígono 30, Sector S-11", el cual incluye anexo de Informe de Impacto en la Salud y Resumen Ejecutivo; y sobre el acuerdo de aprobación inicial del Estudio Ambiental Estratégico.

- Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: publicación en el BOP de Sevilla núm. 233, de 6.10.2020 ; en el periódico "Correo de Andalucía", de 9.9.2020; y en el tablón de Edictos del Ayuntamiento; habiéndose presentado alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el certificado expedido, con fecha 30.6.2021, por la Secretaría General del Ayuntamiento.

- Informes Sectoriales tras la aprobación inicial:

00273702

- Informes sectoriales autonómicos: La coordinación y recepción de los informes sectoriales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.º y 4.º de la LOUA, corresponden a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (en adelante CPCU), de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se han emitido los siguientes informes preceptivos autonómicos:

- Informe en materia de Aguas, emitido el 25.11.2020; de no afección.
- Informe en materia de Salud, emitido el 16.11.2020; con carácter favorable.
- Informe de Incidencia Territorial, emitido el 19.11.2020; con carácter favorable.
- Informe de Patrimonio Histórico, emitido el 16.10.2020; de no afección.
- Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido el 6.5.2021; con carácter favorable

condicionado.

- Informes provinciales:

• Informe en materia de Carreteras emitido por el Sv. de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla el 8.6.2021, con carácter favorable.

- Informes sectoriales estatales:

• Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 23.3.2021, con sentido favorable condicionado.

• Informe en materia de Telecomunicaciones, de fecha 21.10.2020, con carácter favorable condicionado.

- Aprobación Provisional (16.7.2021):

• Informe Jurídico de la Secretaría, de fecha 7.7.2021.

• Propuesta de Aprobación Provisional, de fecha 13.7.2021.

• Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 26.7.2021, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 16.7.2021, en relación a la aprobación provisional del documento técnico fechado a "junio 2021" denominado "Modificación Puntual del PGOU de Marchena para la reclasificación de Parcelas 52 y 200 del Polígono 30, Sector S-11", así como del Estudio Ambiental Estratégico, Valoración de Impacto en la Salud, y de la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico y del Documento de Valoración de Impacto en la Salud; y por el que se desestiman las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial. En el acuerdo de aprobación consta expresamente "que la documentación presentada no supone modificación de la ordenación estructural propuesta, no siendo preceptiva información pública".

• Informes Sectoriales de Verificación:

- Informes autonómicos:

• Informe en materia de Salud, emitido el 27.10.2021, con carácter favorable.

• Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido el 15.11.2021, con carácter favorable.

• Declaración Ambiental Estratégica, aprobada mediante Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 11/02/2022.

- Informes provinciales:

• Informe en materia de Carreteras, emitido el 17.3.2022, con carácter favorable; autorizando la ejecución del proyecto "acceso desde parcelas 52 y 200 del polígono, nuevo sector S-11 a la carretera SE-5200", colindante con la carretera SE-5200, de titularidad de la Diputación Provincial.

- Informes estatales:

• Informe en materia Telecomunicaciones, emitido el 19.11.2021, con carácter favorable.

• Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido el 20/05/2022, con carácter favorable condicionado.

Quinto. Con fecha 17.10.2022, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de

Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.»

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de las Consejerías, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda mantiene las competencias atribuidas a la anterior la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo la competencias en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, de conformidad con la Disposición transitoria tercera del citado Decreto, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten al referenciado Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

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

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

Cuarto. El informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 17.10.2022, concluye lo siguiente:

«La Modificación de reclasificación de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbanizable ordenado SUO-11 del municipio de Marchena se ajusta a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística de aplicación.»

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido por

00273702

el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado Decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

#### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, el instrumento de planeamiento urbanístico, denominado «Modificación de reclasificación de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbanizable ordenado SUO-11 del municipio de Marchena», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 16/07/2021, de conformidad con el artículo 33.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

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

Contra el contenido del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; así como los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

#### NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

#### NORMAS URBANÍSTICAS

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.

Dado el carácter restringido del ámbito de actuación y su compatibilidad con el Plan General vigente, el presente articulado se integra en forma de anexo a la normativa urbanística dentro del propio Plan General.

00273702

Artículo 2. Ámbito territorial, objetivos y vigencia.

2.1. El ámbito territorial de esta Modificación forma parte de las parcelas catastrales 52 y 200 del polígono 30 de rústica, definida en los planos adjuntos.

2.2. El objetivo de estas Normas Urbanísticas es el control sobre las condiciones de diseño y calidad en la ejecución de los elementos de desarrollo del planeamiento. Así mismo, estas Normas regulan las figuras de planeamiento de desarrollo, proyectos de obra y urbanización y de gestión urbanística.

2.3. La vigencia es indefinida.

Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

3.1. Los distintos documentos de esta Modificación integran una unidad cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden a conseguir el mejor cumplimiento de sus objetivos generales, los documentos que constituyen esta Modificación son:

- Introducción y datos generales
- Memoria informativa.
- Memoria de ordenación.
- Memoria de ejecución del planeamiento
- Plan de etapas y estudio económico-financiero.
- Normas Urbanísticas y Ordenanzas.
- Planos de información.
- Planos de Ordenación.
- Resumen ejecutivo.

3.2. Para la interpretación de los documentos de esta Modificación, se siguen criterios:

a) La memoria señala los objetivos generales de la Ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo de la modificación en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

b) Los planos de información tienen el carácter informativo de la situación actual, tanto del medio físico como de las infraestructuras existentes y también de las determinaciones que afecten del planeamiento superior.

c) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo.

d) Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito del sector y prevalecen sobre los restantes documentos.

e) La Programación o Plan de Etapas tiene carácter preceptivo y establece el orden de ejecución en el tiempo y en el espacio de las determinaciones del Plan.

f) El Estudio Económico-Financiero contiene la evaluación económica de las obras de urbanización previstas para la ejecución del sector sus especificaciones son orientativas del volumen de inversión previsto, que se ajustara en la fase de tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Compensación o Reparcelación.

Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos

Todos los conceptos que se utilicen en estas Ordenanzas tendrán el mismo significado que las que están contempladas en el Plan General de Marchena, y en su defecto según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos que la desarrollan.

## TÍTULO II

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 5. Generalidades.

5.1. La aprobación del Planeamiento preciso, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y

00273702

plazos previstos en la presente Modificación y conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en la Ley del Suelo.

5.2. Las Facultades Urbanísticas de la propiedad quedan concretadas en el Derecho a Urbanizar y el Derecho a la Edificación según se desarrolla en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en la Ley del Suelo.

#### Artículo 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable ordenado para los terrenos delimitados como sector de planeamiento S-11 «Cañada Real de Sevilla» y se determina su ordenación pormenorizada, con una superficie de 20.515 m<sup>2</sup> de suelo.

#### Artículo 7. Calificación del suelo.

Se establece para el sector S-11 el uso característico industrial con una edificabilidad de 0,60 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s.

#### Artículo 8. Área de reparto y condiciones de aprovechamiento.

8.1. Se delimita una nueva área de reparto, con una superficie de 20.515 m<sup>2</sup>.

Constituida por los terrenos pertenecientes al sector S11 con un aprovechamiento medio de 0,60 UA/ m<sup>2</sup>.

8.2. El Aprovechamiento urbanístico objetivo del sector S11 es de 12.309 metros cuadrados del uso y tipología característico.

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

9.1. Las obligaciones y derechos de los propietarios del suelo del sector son las definidas en el art. 50.D) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

9.2. Como concreción de lo anterior, los derechos de los propietarios del suelo del sector, en relación con el presente planeamiento se materializan en lo siguiente:

Al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias incluidas en el sector, el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto y que asciende a 11.078 metros cuadrados del uso y tipología característicos.

9.3. La concreción de los deberes de los propietarios del suelo del sector y de los sistemas generales adscritos al mismo en relación con el presente planeamiento se materializa en lo siguiente:

Promover la transformación de los terrenos objeto de este planeamiento en las condiciones exigidas por la legislación vigente y de acuerdo a las condiciones establecidas por el planeamiento general del municipio y del presente planeamiento.

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

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

Costear, y en su caso ejecutar, la urbanización completa interior del sector, las conexiones a las redes generales de abastecimiento de agua y saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones, así como las posibles ampliaciones de las redes generales de servicios.

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

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Marchena los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a 1.231 metros cuadrados del uso y tipología característicos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. En aplicación del art. 54.2.b) esta cesión se podrá sustituir,

00273702

mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico en las condiciones establecidas por dicho artículo.

#### 6.2. Ordenanzas reguladoras.

Determinaciones particulares para el Sector de planeamiento S11.

#### Artículo 10. Ámbito y superficie del sector S11.

10.1. El sector S11 está delimitado al oeste por finca agrícola privada, al este por el Polígono Industrial «La Ventilla», al sur con la carretera de Marchena a Paradas y al norte con la cañada Real de Sevilla.

10.2. Su superficie es de 20.515 metros cuadrados.

#### Artículo 11. Zonificación y usos pormenorizados.

11.1. El suelo se ha calificado en las siguientes zonas de usos pormenorizados:

- Zona de uso Industrial. Para uso de actividades industriales en las formas en que lo determina este Planeamiento en las correspondientes ordenanzas de zona.

- Zona de equipamiento. Incluye los suelos de dominio público y privado para uso de los equipamientos SIPS.

- Zona de Espacios Libres. Incluye todos los suelos que forman el sistema de espacios libres de dominio y uso público.

- Zona de Viario: Suelo que incluye la red viaria de carácter público y se constituye por las calles y las vías de conexión al sistema general viario.

- Zona de dotación de aparcamientos: Suelo que incluye la dotación de aparcamientos de uso público.

- Zona de reserva de punto limpio, incluye el suelo de dominio público para este uso.

- Zona de reserva para centros de transformación, incluye el suelo de dominio público para este uso.

11.2. El Planeamiento desarrolla en el presente cuerpo normativo la asignación pormenorizada de usos por manzana y sus condiciones particulares, en cumplimiento de la Normativa urbanística vigente, con los máximos establecidos en estas Ordenanzas y de acuerdo a la superficie real del sector.

### TÍTULO III

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

#### Artículo 12. Uso característico.

El uso característico en la presente ordenación pormenorizada es el Industrial Extensivo.

#### Artículo 13. Usos pormenorizados, compatibles y complementarios.

13.1. Los usos pormenorizados contemplados en el presente planeamiento son los siguientes:

- Industrial.
- SIPS.
- Aparcamiento.
- Viario.
- Espacios libres.

El uso industrial se define como aquel destinado a las instalaciones industriales en todas sus categorías y los vinculados a las actividades económicas del transporte, la distribución, el almacenamiento, envasado, etiquetado y cualesquiera otras que tuvieran dicha o parecida finalidad y que con carácter no excluyente se pueden agrupar en las señaladas en la CNAE por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre, dentro de los apartados, 6311, 6312, 6321, 6322, 6323, 6024, 6340, 64110, 64120 y 7482.

13.2. Se definen como usos prohibidos e incompatibles los siguientes:

- El uso terciario.
- Los residenciales en todas sus categorías, incluidas las de guardería de las instalaciones.
- Queda específicamente excluido la implantación de usos ganaderos, incluida la doma de animales y picaderos.

13.3. Se definen como usos complementarios, los siguientes: viarios interiores, zonas de maniobras y aparcamientos, infraestructuras de servicios y espacios libres interiores, regulados en las condiciones particulares de las distintas zonas.

#### TÍTULO IV

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS

##### Artículo 15. Generalidades.

Se entenderá que cada zona abarca el suelo que tiene una misma calificación en función de su uso y tipología preferente y se encuentran grafadas en el plano de ordenación correspondiente.

##### Artículo 16. Aprovechamientos urbanísticos.

16.1. El aprovechamiento urbanístico objetivo asciende a 12.309 metros cuadrados edificables del uso y tipología característicos.

16.2. El aprovechamiento urbanístico subjetivo asciende a 11.078 metros cuadrados del uso y tipología característicos.

16.3. El Aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento asciende a 1.231 metros cuadrados del uso y tipología característicos, que se materializara sobre parcelas de uso lucrativo, convenientemente urbanizadas o mediante su compensación económica.

##### Artículo 17. Coeficientes de ponderación.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados:  
Uso Industrial: El coeficiente de uso y tipología es de 1,00.

##### Artículo 18. Aprovechamiento objetivo homogeneizado.

El aprovechamiento objetivo homogeneizado total asciende a la cantidad de 12.309 m<sup>2</sup> de los distintos usos pormenorizados.

La distribución de dicho aprovechamiento pormenorizado por uso con aprovechamiento lucrativo en el sector S11 es el siguiente:

MANZANA	USO PORMENORIZADO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROV. OBJETIVO HOMOGENEIZADO
Sector	Industrial	12.309	1,00	12.309

##### Artículo 19. Normas particulares para la zona de uso Industrial (I).

La zona se corresponde con la simbología I en el plano de Zonificación y Usos.

###### 19.1. Condiciones de uso y tipología.

- a) El uso pormenorizado es Industrial (art. 13.1).
- b) La tipología podrá ser la de naves adosadas o edificación aislada en parcela.
- c) Se dispondrá una superficie de suelo en el interior de las parcelas equivalente a la de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, con un mínimo de 12,50 metros cuadrados por plaza (5 m x 2,5 m).

###### 19.2. Condiciones de edificabilidad y parcelación.

- a) La edificabilidad es de 0,7931 m<sup>2</sup> edificable por cada m<sup>2</sup> de suelo de parcela.
- b) La superficie edificable máxima será el resultado de multiplicar la superficie de la parcela por la edificabilidad de la zona.

c) Las parcelas se podrán segregar, las nuevas parcelas tendrán una longitud mínima de fachada a vía pública de 12,00 metros y una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>.

19.3. Condiciones de posición y forma de la edificación.

a) La línea de edificación deberá retranquearse de la línea de parcela un mínimo de 3 metros. Para el frente a carretera, la condición de retranqueo de la línea de edificación derivada de la legislación de carreteras se superpondrá en su caso, y se tomará como línea de edificación la más retranqueada de las dos.

b) El espacio de retranqueo solo podrá destinarse a aparcamiento, maniobras de vehículos, espacios libres e instalaciones de infraestructuras. En el resto del espacio de la parcela no ocupado por la edificación se autorizan además de los anteriores, los usos destinados a aparcamiento de vehículos y almacenamiento temporal al aire libre. Se autoriza la construcción de edificaciones ligeras, como pérgolas o cobertizos sin cerrar, y las necesarias para las infraestructuras en este espacio, con una ocupación no superior al 5% de la superficie de esta y sin que contabilice en el cómputo de la edificabilidad máxima.

c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación será la resultante de aplicar las condiciones de edificabilidad.

d) Se autoriza la construcción de plataformas en la urbanización interior de las parcelas que resuelvan las diferencias de cota entre las distintas rasantes del viario y del terreno natural.

e) Se autoriza una altura máxima 9,00 metros, medida a la cara inferior del último forjado o la arista inferior del faldón de la cubierta.

f) Con carácter general se asigna un número máximo plantas de una, aunque se autoriza la construcción de entreplantas destinadas al uso de oficinas hasta el 25% de la superficie de planta baja.

g) Excepcionalmente y cuando así lo requiera alguna actividad necesaria para el desarrollo de la actividad principal se podrá aumentar la altura máxima de las edificaciones en función de los requerimientos específicos.

h) En relación con la medición de la altura máxima, la cota origen será el punto medio de la línea de fachada. En los casos de que existan varias plataformas, se podrán determinar tantos puntos de referencia de la cota de origen para la medición de la altura máxima como plataformas existan.

i) La diferencia de cotas entre las plataformas de urbanización de una parcela y las parcelas colindantes se resolverán mediante muro de contención de tierras.

19.4. Condiciones relativas a la circulación y espacios vinculados a los vehículos.

Deberá preverse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de techo edificable y un espacio de maniobra en cada acceso rodado con un radio de giro mínimo de 12,50 m.

Se podrá generar una vía interior mediante estudio de detalle según la LOUA, que tendrá un mínimo 10 m de anchura con calzada mínima de 7 m y Acerados a ambos lados de 1,5 m de anchura mínima, en este caso se podrá prescindir de los espacios de maniobra previstos. Para el caso de que la vía termine en fondo de saco deberá existir un espacio de maniobra de diámetro 25 m.

19.5. Condiciones relativa a la vía pecuaria.

En el plano de zonificación se grafía una franja entre la vereda de Sevilla y una línea situada a 75 m de distancia del borde superior norte del camino situado en la vereda de Sevilla de No Actuación preventiva hasta el deslinde definitivo de la vía pecuaria en la cual no se podrá ni urbanizar ni construir mientras el deslinde no se haga efectivo.

Artículo 20. Normas particulares para la zona de equipamiento social y deportivo (SIPS).

El Equipamiento social y deportivo se corresponde con la manzana grafada con la letra SIPS en el plano de Zonificación y Usos Pormenorizados.

**20.1. Condiciones de uso y tipología.**

El uso pormenorizado es el de equipamiento social y deportivo en todas sus categorías. La tipología será la de edificación aislada en parcela.

Se dispondrá una superficie de suelo en el interior de las parcelas equivalente a la de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificable, con un mínimo de 12,5 metros cuadrados por plaza (5 m x 2,5 m).

**20.2. Condiciones de edificabilidad y parcelación.**

La edificabilidad es de 1,25 m<sup>2</sup> edificable por cada m<sup>2</sup> de suelo de parcela.

La parcela destinada a estos usos tiene una superficie de 821 m<sup>2</sup>.

**20.3. Condiciones de posición y forma de la edificación.**

a) Se define un retranqueo mínimo de la línea de parcela de 3 m.

b) El espacio de retranqueo solo podrá destinarse a aparcamiento, maniobras de vehículos y espacios libres e instalaciones de infraestructuras. En el resto del espacio de la parcela no ocupado por la edificación se autorizan además de los anteriores, los usos destinados a servicios a los vehículos y almacenamiento temporal al aire libre. Se autoriza la construcción de edificaciones ligeras, como pérgolas y cobertizos sin cerrar, y las necesarias para las infraestructuras en este espacio, con una ocupación no superior al 5% de la superficie de la parcela.

c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación será la que resulte de las limitaciones impuestas por la edificabilidad de la parcela y el retranqueo obligatorio de la línea de edificación a los distintos linderos.

d) En general se autoriza una altura máxima de 7,50 metros, medida a la cara inferior del último forjado o la arista inferior del faldón de la cubierta.

e) En relación con la medición de la altura máxima, la cota origen será el punto medio de la línea de fachada. En el caso que sea en esquina, primara la fachada de menor cota.

f) Se garantizará que en el interior de la parcela se dispongan de espacios suficientes para la maniobra, carga, descarga y aparcamiento de vehículos, previéndose en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de techo edificable.

**TÍTULO V****CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACIÓN****Artículo 21. Normas particulares de la red viaria.**

1. El sistema viario local se adaptara tanto en su trazado como en sus perfiles longitudinales y transversales a los establecidos en el presente planeamiento, con las correcciones que se deban establecer en función de los estudios sobre el terreno o adaptación a su topografía. Las características técnicas del perfil de los distintos viales se adaptarán a la intensidad y tipo de tráfico.

2. Las conexiones, accesos, ampliaciones y modificaciones de trazado en la carretera Marchena-Paradas se adecuaran a lo dispuesto en la Ley de Carreteras de Andalucía y a lo dispuesto por el titular de la misma.

**Artículo 22. Normas particulares de la red de abastecimiento de aguas.**

Las condiciones de abastecimiento de aguas cumplirán con las determinaciones de la Normativa y planeamiento vigente, así como de la compañía suministradora Acuagest Sur.

**Artículo 23. Normas particulares de la red de saneamiento de aguas.**

1. El sistema de saneamiento será de tipo separativo para redes de agua pluviales y residuales.

2. Las condiciones de la red de saneamiento de aguas cumplirán con las determinaciones de la Normativa y planeamiento vigente, así como de la compañía suministradora Acuagest Sur.

**Artículo 24. Urbanización de los espacios públicos.**

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Protección y Mejora del Entorno Urbano de 2.4.2003, BOP 104 de 8.5.2003. Debiéndose desarrollar y ejecutar junto con el resto de la urbanización en el correspondiente proyecto de urbanización.

**1. Espacio libre de uso público.**

Se diseñará de manera que prime un mantenimiento reducido, concentrando éstos en las zonas más demandadas (entrada, zonas de sombra y zona de actividades). Se recomienda la reutilización de los excedentes de tierra de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.

Se mantendrán y mejorarán las escorrentías estacionales, los proyectos de ejecución contemplarán su regeneración hídrica y vegetal, interponiendo los dispositivos precisos para evitar la entrada de aguas residuales.

El mobiliario urbano deberá seguir un criterio unitario, y el arbolado y la jardinería de los espacios libres resultaran en general dependientes del trazado de sendas y zonas de recreo. Los espacios vegetales que han de plantearse se harán en función de las condiciones climáticas y del subsuelo para aumentar las posibilidades de desarrollo de las mismas, mejorando el suelo cuando sea necesario.

**2. Zonas verdes de borde de carretera.**

En las zonas libres de borde con las carreteras, un tratamiento con un carácter paisajístico naturalizado, conteniendo masas forestales aisladas, con especies autóctonas de bajo y medio porte, de manera que su ordenación interior sea simple, ejecutada con pocos elementos y poco urbanizada. Por tanto, solo se actuará con plantación arbórea y de vegetación y siempre intentando adaptarse a la topografía natural existente y utilizando especies naturales autóctonas.

**TÍTULO VI****DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO****Artículo 25. Área de reparto y sector de planeamiento.**

La actuación comprende un único sector de planeamiento de 20.515 m<sup>2</sup>, cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente y constituye una única área de reparto.

**Artículo 26. Unidades de ejecución.**

Dentro del Sector S11 se delimita una única Unidad de Ejecución.

**Artículo 27. Instrumentos de gestión.**

Se define para la única unidad de ejecución el sistema de actuación por compensación.

**Artículo 28. Fases de la ejecución.**

Se podrán definir en el proyecto de urbanización distintas fases de urbanización para la totalidad del sector.

Para el caso en que el proyecto de urbanización se realice por fases, las parcelas destinadas a cesiones y dotaciones deberán quedar totalmente urbanizadas en la 1.<sup>a</sup> fase.

**Artículo 29. Plazos de ejecución.**

Los plazos de ejecución lo son desde el momento en que se apruebe definitivamente el presente documento y sea firme la aprobación del proyecto de reparcelación. En el caso de ordenación del sistema mediante Convenio urbanístico, este contendrá la fijación del plazo de la ejecución.

Los sucesivos plazos máximos a origen para la ejecución del planeamiento serán:

- Redacción y aprobación del proyecto de urbanización: 6 meses.
- Ejecución de las obras de urbanización: 36 meses.

Artículo 30. Simultaneidad de la ejecución de la urbanización y edificación.

30.1. Se podrán simultanear las obras de urbanización y de edificación de acuerdo a los arts. 148 y 149 de la LOUA y en las condiciones fijadas por la Ley.

30.2. Se podrán conceder licencias de primera ocupación y apertura de las edificaciones y actividades cuya ejecución se realice de forma simultánea con la urbanización una vez estén recepcionadas las obras de la urbanización del sector.

Artículo 31. Obtención de los suelos para dotaciones públicas de carácter local.

En ejecución del presente planeamiento se efectuará la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Marchena de los siguientes suelos urbanizados, de uso público y libre de cargas y gravámenes y pertenecientes a los sistemas locales del sector:

Viaro interior del ámbito de actuación y aparcamientos públicos, con una superficie de 2.070 m<sup>2</sup>.

Sistema local de espacios libres, con una superficie de 2.051 m<sup>2</sup>.

Suelo para dotaciones de equipamiento social y deportivo, con una superficie de 821 m<sup>2</sup>.

Artículo 32. Conservación de la urbanización.

Los propietarios de terrenos comprendidos en el sector quedaran sujetos a la obligación de constituirse en Entidad Urbanística de Conservación, quedando los mismos, constituidos en tal Entidad Urbanística Colaboradora, igualmente obligados a conservar las obras de urbanización y mantener las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos que se implanten por el Planeamiento.

Artículo 33. Parcelaciones.

Los proyectos de parcelación serán necesarios para la subdivisión en parcelas de las distintas manzanas. Este proyecto de parcelación contendrá y se ajustará a las siguientes especificaciones:

- División de parcelas edificables, especificándose tanto su número como su configuración o extensión.

- Cédula Urbanística de cada parcela en que se determinen, superficie, edificabilidad, altura, ocupación, distancia a linderos y regulación del uso.

- Indicación de las características de la parcela mínima para cada zona.

Estos proyectos no podrán modificar las alineaciones exteriores de la manzana ni aumentar la edificabilidad total de la manzana o de la zona que se fija en el Planeamiento.

Tampoco se podrá disminuir el suelo libre de edificación, ni el número de aparcamientos en la finca resultante de la parcelación.

Se permite la agrupación de parcelas siempre que esto no implique un aumento de edificabilidad, ni en la ocupación autorizada y siempre que la ordenanza específica no disponga lo contrario.

Artículo 34. Proyecto de urbanización.

Los proyectos de Urbanización establecerán los servicios e infraestructuras de acuerdo con las previsiones del presente planeamiento. Los Proyectos de Urbanización tendrán como finalidad la realización material de las determinaciones de este Planeamiento en cuanto se refiere a la ejecución de:

- Pavimentación de la red viaria de circulación rodada y peatonal.

- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

- Redes de alcantarillado para aguas pluviales y residuales.

- Red de distribución eléctrica en Media y Baja Tensión.

- Red de Alumbrado Público.

- Red de Telefonía y telecomunicaciones.

- Jardinería y mobiliario urbano.

- Gestión de residuos, definición y cuantificación, destino de los mismos y medidas para su clasificación y separación por tipos de origen.

Garantizando el cumplimiento con lo establecido en materia de accesibilidad del Reglamento por el que se regulan las normas para accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía aprobado por Decreto 293/2009 de 7 de junio, cuyas fichas y tablas justificativas quedan reflejadas en anexo a este documento.

Además, deberá resolver el enlace con las infraestructuras generales del Municipio y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender la demanda.

Para el Proyecto de Urbanización, en cuanto a las redes de saneamiento interior de la misma, se impondrá por razones de sostenibilidad, el sistema separativo de aguas pluviales y fecales.

Las pluviales se conducirán enterradas hasta el cauce del arroyo del Lavadero con dispositivo mediante el cual se deriven las primeras aguas de lluvia hasta la EDAR a través del saneamiento existente, se dispondrá a la salida de la urbanización de tanque de tormentas.

Las fecales se conducirán hasta el EDAR a través del saneamiento existente.

Artículo 35. Proyectos de edificación.

Se redactarán y tramitarán los Proyectos de obras de Edificación e Instalaciones, definitivas y provisionales, movimientos de tierra, y ajardinamiento que se consideren necesarios.

## TÍTULO VII

### ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

Artículo 36. Objetivo, definiciones y responsabilidad.

El objetivo de las medidas preventivas y correctoras, es el evitar o reducir los posibles impactos producidos durante el desarrollo del planeamiento que se estudia. En el caso que nos ocupa, estas medidas suponen un coste adicional muy bajo y de fácil ejecución, repercutiendo positivamente en muchos aspectos que afectan a su entorno. Las medidas correctoras incorporan al proyecto directrices de carácter general y específico que habrán de tomar forma en los proyectos ejecutivos que se desarrollen.

Las Medidas Preventivas, son aquellas capaces de evitar el impacto antes de que se produzca. Las Medidas Correctoras son aquellas medidas curativas para corregir acciones no deseables e inevitables que durante la ejecución y explotación del proyecto pueden producirse. Estas medidas han de aplicarse con la máxima celeridad y eficiencia para reparar los daños ocasionados y evitar efectos secundarios.

Las Medidas Preventivas y Correctoras se aplican por un lado para cumplir con lo dispuesto en la legislación ambiental y sectorial aplicable al planeamiento en estudio, para corregir acciones del proyecto con efecto ambiental y, por otro, algunas medidas van encaminadas a una mejora ambiental del proyecto que se evalúa.

La responsabilidad en el cumplimiento de las Medidas Correctoras propuestas recae fundamentalmente en el Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación debe someterse a su control previo de acuerdo con lo establecido en este Estudio Ambiental Estratégico.

En los artículos siguientes se incluyen las medidas preventivas, protectoras y correctoras prestando especial atención a las:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

00273702

Artículo 37. Medidas correctoras sobre la atmósfera y para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Los impactos sobre la atmósfera se producen principalmente por ruidos, polvos y emisión de gases por las labores de la maquinaria pesada y otros vehículos. En la fase de explotación los impactos se deben al tránsito rodado de vehículos pesados y al trasiego de semillas en explanadas exteriores. Las medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático van encaminadas, dentro del marco del planeamiento, a la aplicación de tecnologías adecuadas para el ahorro de energía, agua y minimización de los residuos generados.

Las medidas correctoras son las siguientes:

1. Para minimizar el polvo en la fase de urbanización han de realizarse riegos sistemáticos en las zonas de movimientos de tierra y en los viales, especialmente cuando las condiciones atmosféricas (viento y sequedad) así lo requieran. Estas condiciones se producen con frecuencia en esta zona durante los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre.

2. Los camiones que transporten materiales volátiles (escombros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos que transcurran fuera del área de trabajo.

3. Durante la explotación, en la campaña de recogida, se dispondrá un Plan diario de recepción de materia prima que impida la estancia de camiones y tractores con remolque en la SE-5202.

4. Han de cumplirse las disposiciones del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero. El Reglamento es de aplicación a cualquier infraestructura, instalación, maquinaria o proyecto de construcción, así como a las actividades de carácter público o privado, incluidas o no en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pretendan llevar a cabo o se realicen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y produzcan o sean susceptibles de producir, contaminación acústica por ruidos o vibraciones.

5. Las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación, serán las determinadas en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Dichas condiciones acústicas serán las mínimas exigibles a las edificaciones, y podrán ser verificadas mediante mediciones in situ, previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación. Los valores de aislamiento acústico exigidos a los locales destinados a uso distinto del de vivienda deberán ser los necesarios para el cumplimiento de todas las limitaciones de inmisión y transmisión, establecidas en este Reglamento.

6. Tal y como dicta el artículo 39.2 del RPCAA, todos los vehículos de motor mantendrán en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos capaces de transmitir ruidos y, especialmente, el silencioso del escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo, no exceda de los límites que resulten de aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.3. En cualquier caso estos vehículos tendrán la ITV vigente.

7. La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (art. 39.5 RPCAA).

8. Las naves se diseñaran de forma que se reduzca al máximo la necesidad de iluminación interior y con el aislamiento térmico suficiente, en su caso, que permita un adecuado aislamiento térmico.

9. Se propiciará el empleo de energías renovables (paneles fotovoltaicos en techo, paneles termo solares para agua caliente)

10. El Decreto 357/ 2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016, del Tribunal Supremo. Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/ 2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. En base a este Reglamento se determinarán las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

11. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios y actividades comerciales, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión de los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular del tráfico rodado.

12. El artículo 6.2 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía indica que los criterios para la determinación de las áreas de sensibilidad acústica serán los establecidos en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Se ha definido la zonificación acústica del territorio afectado por el Plan de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y en el artículo 7 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, definiendo los objetivos de calidad acústica aplicables a los sectores del territorio diferenciados, en función del uso predominante del suelo. En dicho articulado, se indica que a efectos de la aplicación del presente Reglamento, y conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los Ayuntamientos deberán contemplar, al menos, las áreas de sensibilidad acústica clasificadas de acuerdo con la siguiente tipología:

- a) Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.
- e) Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
- f) Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g) Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

En este caso, todo el sector del nuevo ámbito S-11 sería tipo b. Sectores del Territorio con predominio de suelo de uso industrial.

13. Los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas (en dBA) serían los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla II del artículo 9.2 del Decreto 6/2012, de Protección acústica de Andalucía. Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas (en dBA)

L <sub>d</sub>	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65

#### Artículo 38. Medidas correctoras sobre el suelo y geomorfología.

La geomorfología va a ser necesariamente modificada no siendo posible corregir este impacto. El suelo se elimina como sustrato productivo y pasa a ser soporte físico de un suelo industrial. No es posible ninguna medida correctora en este aspecto debido a que el objeto fundamental de la actuación es la ocupación misma de este suelo productivo. Sólo quedan las siguientes medidas:

14. El Proyecto de Urbanización de los espacios libres minimizará la pavimentación u ocupación con superficies impermeables del suelo que conforme dicha superficie. Se recomiendan los siguientes mínimos de superficie permeable:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20% como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

15. Quedará perfectamente definida al inicio de la obra, por medio de jalones lo suficientemente llamativos la zona de paso de vehículos, maquinaria y personal, quedando prohibido el paso fuera de las mismas de vehículos y maquinaria. Quedará especialmente fuera del paso de vehículos aquellas zonas a las que se les asigne el uso pormenorizado de espacios libres y zonas verdes.

16. Se ha de garantizar, durante las obras, la ausencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles, procedentes de máquinas y motores. Asimismo, en estas zonas no se alterará el perfil edáfico y se evitará el acopio de materiales, paso de maquinaria o cualquier otra acción que pueda alterar las propiedades edáficas.

17. Con la finalidad de recuperar el suelo existente en las áreas donde se vaya a producir la ocupación de suelo, se procederá de la siguiente manera en aquellos lugares donde sea posible:

- Si se observaran horizontes claramente diferenciados, la excavación de los terrenos afectados se realizará en dos fases: En primer lugar, se excavará la tierra vegetal u horizonte superior acopiándose en caballones diferentes de los del resto de la excavación. En segundo lugar, se excavará y acopiará el resto de horizontes. Cuando se efectúe el recubrimiento con tierra vegetal de aquellas superficies que los requieran para efectuar replantaciones se restaurará el orden original de los horizontes.

- En cualquier caso, si no se observan claramente los horizontes se retirarán los primeros 30 cm de suelo (tierra vegetal) y se actuará igual que en el punto anterior.

- En ambos casos, se depositarán sobre terrenos llanos acondicionados para tal fin, en montículos o cordones de altura inferior a 1,5 m, con el objeto de su posterior utilización en las labores de recubrimiento de taludes, zonas ajardinadas y desmontes que lo requieran. Los lugares elegidos para el acopio temporal del sustrato edáfico deberán tener pendiente nula, estar protegidos de cualquier arrastre, y situarse en zonas donde no se vayan a realizar movimientos de tierra ni tránsito de maquinaria.

18. Estos suelos acopiados se extenderán sobre aquellas áreas degradadas que tengan que formar parte de los espacios libres y se intentará fomentar y facilitar el aprovechamiento de la tierra vegetal excedente en otras obras que demandasen dicho material: restauración de canteras, carreteras, obras ferroviarias, zonas degradadas, etc.

#### Artículo 39. Medidas correctoras sobre las aguas.

Los principales impactos sobre las aguas van a estar ocasionados por la desviación de aguas de escorrentía y la producción de aguas residuales, todo ello en la fase de

explotación. Algunas medidas correctoras respecto a la protección de las aguas se exponen en la generación de residuos. Con respecto a las condiciones de vertido de aguas residuales se exponen en las medidas correctoras para las infraestructuras.

Los principales impactos sobre las aguas van a estar ocasionados por la desviación de aguas de escorrentía y la producción de aguas residuales, todo ello en la fase de explotación. Algunas medidas correctoras respecto a la protección de las aguas se exponen en la generación de residuos. Con respecto a las condiciones de vertido de aguas residuales se exponen en las medidas correctoras para las infraestructuras.

19. Se prestará especial atención a la recogida y evacuación de aguas de escorrentía en la linde norte de la parcela (Linde de la vía pecuaria) por la especial concentración de aguas que se puede producir del drenaje del Cerro de la Horca.

20. Se ha de prestar una especial atención al diseño de los desagües de las escorrentías diseñando, en aquellos casos que sea necesario, sistemas de disipación de energía y medidas de protección del terreno en aquellos puntos donde las escorrentías se concentren o entren en contacto los elementos de recogida de aguas con el terreno natural.

21. Durante la fase de ejecución de las obras queda totalmente prohibido cualquier tipo de vertido de aguas residuales o residuos líquidos a cauce público. Queda asimismo prohibido la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector.

22. Se favoreciera la permeabilidad de los suelos de las zonas verdes mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

23. Conforme al artículo 13.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, corresponde al Ayuntamiento la recogida de residuos sólidos arrojados en cauces públicos.

24. En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. Se deberá solicitar autorización para cualquier ocupación temporal o permanente del dominio público hidráulico.

25. Conforme el artículo 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico cualquier actuación en la Zona de Policía requerirá Autorización del Organismo de Cuenca. Asimismo, se solicitará autorización para cualquier actuación en la zona inundable.

26. Los usos permitidos en las zonas inundables serán los agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas, así como el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

27. En los núcleos de población, las zonas inundables pueden 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 incrementaran la superficie de zona inundable, no producirán afectación a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generaran riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradaran 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 avenida.

28. En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos solo podrán autorizarse de forma excepcional cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación, siempre utilizando técnicas de bioingeniería con la menor incidencia ambiental posible.

29. Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

30. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

31. La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan.

32. Previo otorgamiento de licencia de ocupación de cualquier desarrollo urbanístico se exigirá la depuración de las aguas residuales municipales en la EDAR.

#### Artículo 40. Medidas correctoras sobre la vegetación.

Sobre la vegetación, el principal impacto se produce por la pérdida de un erial con vegetación ruderal, como consecuencia del desbroce y cambio de uso.

33. Se recomienda que la plantación de zonas verdes se ha de efectuar con especies de bajo mantenimiento teniendo en cuenta el clima de la zona, la escasez de agua estructural que padece el área durante gran parte del año, la estructura edafológica, los periodos de sequía en los que no hay agua para el abastecimiento humano, así como el entorno paisajístico donde se ubica la actuación. Es por todo ello por lo que es recomendable la plantación de especies autóctonas, que cumplen con todos estos requisitos, y tienen un bajo coste mantenimiento. En este sentido se recomienda la plantación de especies del Modelo hispalense de Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae S. conformado esencialmente por encinas, pinos carrascos y algarrobos, acompañados de palmitos, coscoja, lentisco, acebuches, aladiernos y retama sphaerocarpa. Estas especies se pueden acompañar con otras ornamentales de crecimiento más rápido.

34. Se ha de proceder al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas: riego, abonado, poda, tratamientos fitosanitarios, labores culturales. Estas labores deben integrarse en el servicio municipal de jardinería.

#### Artículo 41. Medidas correctoras sobre el paisaje.

Los impactos, cuya valoración se puede considerar positiva dada la presencia actual de traseras de naves y otras actividades de impacto visual negativo en el ámbito (como eriales), se dan principalmente en la fase de explotación por la presencia de edificaciones. La situación de las zonas verdes se ha orientado a aprovechar paisajísticamente las zonas de mayor interés paisajístico.

35. Durante la urbanización se mantendrán las parcelas de la obra en unas condiciones adecuadas de orden y ornato.

36. Las condiciones de edificación y estética para las edificaciones deben orientarse a garantizar la calidad paisajística en su diseño y respeto al entorno conforme la normativa del S-11.

37. Las zonas verdes y espacios libres se diseñarán para fomentar su función recreativa y paisajística.

38. El Ayuntamiento velará por mantener las condiciones de estética y paisaje.

39. Se evitará la presencia de fachadas traseras hacia fuera del área industrial. En caso de no poder evitarse se tratarán estéticamente como fachadas principales.

40. En caso de generar, dentro de las parcelas, zonas de acopio exterior de materia prima o viarios interiores se procederá al vallado perimetral de la zona con cerramientos opacos preferentemente setos vegetales de altura suficiente para que no sea observable desde los espacios exteriores a la parcela.

#### Artículo 42. Medidas correctoras sobre el medio socioeconómico.

La mayoría de los impactos sobre el medio socioeconómico son positivos, principalmente están originados por la creación de empleo y rentas y la mejora industrial municipal. Las medidas que se proponen están encaminadas a potenciar algunos de los efectos positivos sobre la misma, pero son decisiones de índole distinta al objeto de este estudio de impacto.

41. Se potenciará la contratación de mano de obra y empresas locales.

#### Artículo 43. Medidas correctoras sobre las infraestructuras y la mitigación al cambio climático.

Las medidas correctoras propuestas están encaminadas a crear las infraestructuras ambientales suficientes que integren la actuación en el sistema de infraestructuras supramunicipales y a fomentar infraestructuras que reduzcan el consumo de energía y las consecuencias que ello tiene para el cambio climático.

42. El alto número de horas de sol que dispone la zona de estudio es muy favorable a la instalación de energía solar, tanto para producción eléctrica como agua caliente sanitaria por lo que se fomentará su empleo.

43. Se estudiará específicamente la eficiencia del alumbrado público y el cumplimiento del reglamento de contaminación lumínica.

#### Artículo 44. Medidas correctoras sobre el patrimonio y las vías pecuarias.

44. Art. 50.1: La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

45. Durante la ejecución de las obras quedará prohibido obstaculizar el tránsito en la Cañada Real de Sevilla, manteniendo en todo momento su continuidad, funcionalidad e integridad superficial.

#### Artículo 45. Medidas correctoras sobre la generación de residuos.

Los impactos que se produzcan por la generación de residuos van a producirse en la fase de obras fundamentalmente, ya que el uso industrial propuesto básicamente va a generar residuos municipales. El incumplimiento de las obligaciones procedimentales en cuanto a la gestión de residuos puede llevar, al menos, una sanción administrativa legalmente establecida. Así, las medidas propuestas van encaminadas a prevenir y a recordar las obligaciones normativas.

El marco legal básico sobre la gestión y tratamiento de residuos es el siguiente:

Estatal.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de Residuos tóxicos y peligrosos (modificado por R.D. 952/1997, de 20 de junio).
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Autonómica.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Las actividades productoras de residuos durante las obras estarán obligadas a una serie de exigencias normativas que a continuación se enumeran. El cumplimiento de éstas se recoge como medidas preventivas que eviten los posibles efectos que pudieran ocasionar los residuos de demolición y construcción, peligrosos y urbanos en el entorno.

46. El Ayuntamiento recogerá medidas tendentes a garantizar la gestión de residuos urbanos y los servicios de limpieza viaria, mantenimiento y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local, arbitrando para ello las partidas presupuestarias correspondientes.

47. El Proyecto de Urbanización tendrá un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) conforme el art. 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Debe gestionarse previamente a la obtención de la licencia la conformidad de la planta que albergará los RCDs y a la constitución de una fianza por parte del promotor por importe proporcional a la cantidad de RCDs a gestionar.

48. Los residuos producidos (peligrosos y urbanos) durante la obra deberán estar debidamente gestionados desde su almacenamiento, conservación y etiquetado si fuera necesario, hasta su retirada por un gestor autorizado y adecuado para cada producto. En concreto, habrá que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Los Contratistas y subcontratistas, si los hubiera, serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones de la obra y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos tal y como se dispone en las siguientes medidas correctoras, durante las obras (art. 10 R.D. 1.627/1.997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción).

- Los productores de residuos serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones de la obra y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos tal y como se dispone en las siguientes medidas correctoras.

49. Queda prohibido verter residuos domésticos en las inmediaciones de la obra o su entorno (latas, botellas). Para ello se dispondrán contenedores específicos para el vertido de los mismos.

50. Los residuos de tierras y escombros, y los asimilables a urbanos, producidos por la urbanización, edificación, o por las actividades ubicadas en el Sector estarán obligados a entregarlos a las Entidades Locales para su reciclado, valorización o eliminación, en las condiciones que establezcan las respectivas Ordenanzas Municipales. En cualquier caso serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados; en su defecto, podrán utilizarse en procesos autorizados de restauración de canteras o sellado de vertederos.

51. Se deben mantener los residuos urbanos en condiciones tales que no produzcan molestia y supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto se pongan los mismos a disposición de la Administración o entidad encargada de su gestión en la forma legalmente prevista. Se debe evitar, por tanto:

- La presencia de basuras y desperdicios en los alrededores de contenedores y compactadoras.
- La presencia de líquidos de lixiviados en contenedores y compactadoras de residuos orgánicos.

52. Se realizará la recogida selectiva de residuos, disponiendo para ello los contenedores necesarios, y manteniendo los contactos con los correspondientes gestores autorizados de los mismos.

53. En cualquier caso, estará prohibido el vertido de cualquier residuo peligroso al terreno, a la red de alcantarillado, a los viales, Acerados o a cauce público.

54. En caso de ser necesarios en la obra, cambios de aceite, recarga de combustibles, o cualquier otra actividad que pueda suponer un derrame de estos residuos, estos se efectuarán sobre una superficie impermeable.

55. Los aceites usados, grasas, alquitranes, y demás residuos originados en el mantenimiento de la maquinaria pesada serán etiquetados, almacenados y entregados a transportista y gestor autorizado de residuos peligrosos, conforme lo dispuesto en la legislación vigente (más arriba enumerada) y demás disposiciones complementarias en dicha materia. Asimismo, se dispondrá de un lugar lo suficientemente impermeabilizado para la disposición y reparación de la maquinaria, salvo que estas labores se efectúen en un taller autorizado y legalizado para ello, y no en el terreno que se urbaniza.

En cuanto a la manipulación, almacenamiento e identificación de residuos peligrosos, en general:

56. No eliminar los residuos peligrosos junto a los residuos urbanos o municipales. No mezclar las diferentes categorías de residuos peligrosos ni éstos con residuos que no tienen la consideración de peligrosos.

57. Almacenar aparte siguiendo las pautas siguientes:

- Identificar los residuos peligrosos conforme al sistema de codificación establecido en el Anexo I del R.D. 833/88 (modificado por R.D. 952/1.997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1.986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante R.D. 833/1.988, de 20 de julio). El código de identificación será único para cada tipo de Residuo Peligroso generado y deberá obtenerse a partir de las tablas 1 a 7 que aparecen en dicho anexo.

- Etiquetar los envases de Residuos Peligrosos correctamente para evitar que se mezclen residuos distintos. La etiqueta deberá pegarse firmemente al envase, tener un tamaño igual o superior a 10 x 10 cm, y contener de manera clara y legible, y al menos en lengua española, los siguientes datos:

- Código de identificación del residuo contenido en el envase.
- Nombre, dirección y teléfono del titular de los residuos.
- Fecha de envasado.
- Naturaleza de los riesgos que presentan los residuos.
- Eliminar o anular cualquier otra etiqueta anterior fijada en el envase.

- Almacenar los Residuos Peligrosos en una zona destinada al almacenamiento temporal de los mismos. El tiempo de almacenamiento de estos residuos no deberá sobrepasar los 6 meses.

58. Los residuos peligrosos se gestionarán según la normativa vigente, debiendo ser recogidos y transportados por un gestor y un transportista autorizado.

59. Se debe registrar, además, la siguiente documentación:

- Registro de los Residuos Peligrosos producidos (arts. 16 y 17, R.D. 833/88).

- Solicitud de admisión / documento de aceptación de los residuos peligrosos (arts. 20 y 34 R.D. 833/88).
- Documento de Control y Seguimiento de Residuos Peligrosos (art. 36, R.D. 833/88, para Residuos Peligrosos en general, Anexo V del R.D. 833/88, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.)
- Notificación de traslado (art. 41 R.D. 833/88).
- Documento A (caso de ser pequeños productores) y Documento B si son Grandes Productores de aceites usados (Anexo II de Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados).

60. Además, como Productor de Residuos Peligrosos se debe registrar en el correspondiente Registro de Pequeños Productores (art. 22, R.D. 833/88 y D. 73/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza).

61. Por último, debe establecer un protocolo de notificación para los casos de desaparición, pérdida o escape de Residuos Peligrosos (art. 21.2, R.D. 833/88).

Artículo 46. Medidas preventivas, protectoras y correctoras relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

En relación al consumo de recursos no hay un consumo (principalmente suelo) adicional al actualmente existente por ubicarse la Modificación sobre suelos ya degradados.

La modificación que se propone responde a una estrategia de movilidad/accesibilidad sostenible (modelo de ciudad compacta) que permite el acceso al puesto de trabajo a pie o en bicicleta dada la cercanía al casco urbano y las zonas residenciales. En el término municipal no existen infraestructuras como carril bici u otras infraestructuras de transporte público para las cuales el planeamiento propuesto pueda promover medidas preventivas o correctoras adicionales. La única medida que se puede promover desde el planeamiento es la siguiente:

62. Se recomienda, al tratarse de un medio de transporte más sostenible y de fácil acceso, que se fomente entre las actividades que se encuentran en la nueva área industrial la intermodalidad con el transporte de mercancías vía férrea.

Artículo 47. Medidas preventivas, protectoras y correctoras generales

63. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Ambiental.

64. Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los proyectos de ejecución han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables deben incluirse como unidades de obra, con su partida presupuestaria. Las medidas que no puedan presupuestarse deben incluirse en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Artículo 48. Tipo de industrias permitidas y sus vertidos.

El tipo de industria permitido, la carga contaminante equivalente y el nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias son las definidas en la Ordenanza Municipal de Vertidos de Marchena de 3 de octubre de 2007 y la Decisión núm. 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE Marco de Aguas.

Artículo 49. Control del Patrimonio Artístico de Andalucía.

La aparición de hallazgos casuales durante el transcurso de las obras a realizar, ya sean de urbanización o edificación, deberá ser notificada inmediatamente por parte de los promotores de las mismas a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

Sevilla, 2 de diciembre de 2022.- La Delegada, Susana Rocío Cayuelas Porras.

00273702