

Contra la presente Resolución que no pone fin a la vía administrativa podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, en el plazo de un mes contado a partir del día de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 2 de julio de 2007.- El Director General, Jesús Nieto González.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 28 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), nuevo sector urbanizable sectorizado «Valdevacas» (Expte. SE-621/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), nuevo sector urbanizable sectorizado «Valdevacas».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 18 de octubre de 2006, y con el número de registro 1.486, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), nuevo sector urbanizable sectorizado «Valdevacas» (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), nuevo sector urbanizable sectorizado «Valdevacas», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 7.7.06, acordó suspender su aprobación definitiva para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en la Resolución.

El Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas, en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 3 de octubre de 2006, ha aprobado un proyecto de Modificación que subsana las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

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

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 22 de junio de 2006, Declaración de Impacto Ambiental favorable en relación con la presente Modificación, a los solos efectos ambientales, condicionando la viabilidad de la misma al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

b) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transporte se ha pronunciado sobre este proyecto urbanístico en relación a la carretera A-431 en dos ocasiones: con fecha 7 de octubre de 2005, y con fecha 13 de octubre de 2005, estableciendo las condiciones que ha de cumplir la ordenación propuesta en relación con el acceso a esta carretera, la situación de la línea de no edificación y la necesidad de establecer una vía de servicio paralela a la carretera.

c) El Consorcio del Huesna ha informado el proyecto urbanístico definiendo la obras e infraestructuras que deben ejecutarse para dotar al sector de los servicios de suministro de agua y saneamiento.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha informado el proyecto en relación a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico Andaluz, estableciendo que, examinada la documentación remitida y dado que el término municipal de Villanueva del Río y Minas no ha sido prospectado de forma sistemática con metodología arqueológica, cualquier pronunciamiento sobre los suelos de nuevo desarrollo debe pasar por la incorporación al documento de Modificación de una prospección superficial que evalúe las posibles afecciones arqueológicas.

e) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto con fecha 27 de marzo de 2006 especificando, entre otras consideraciones, la no inundabilidad de los terrenos.

f) Sevillana Endesa, compañía encargada del suministro de energía eléctrica, pone de manifiesto que, en la actualidad, no existe infraestructura eléctrica adecuada para la dotación al sector de este servicio, señalando las infraestructuras que deben ejecutarse para corregir esta deficiencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas con fecha 3 de octubre de 2006 se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones señaladas por los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), nuevo sector urbanizable sectorizado "Valdevacas", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 25 de abril de 2006 y documento reformado aprobado por el Pleno en sesión de 3 de octubre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

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

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

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

ANEXO II

VII. NORMAS URBANÍSTICAS

Título I. Disposiciones Generales.

- Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.
- Artículo 2. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia.
- Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.
- Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

Título II. Régimen urbanístico del suelo.

- Artículo 5. Generalidades.
- Artículo 6. Clasificación del suelo.
- Artículo 7. Calificación del suelo.
- Artículo 8. Área de reparto y condiciones de aprovechamiento.
- Artículo 9. Obligaciones y deberes de los propietarios de suelo.

Título III. Condiciones generales de los usos.

- Artículo 10. Definición y Usos pormenorizados.

Título IV. Ordenanzas particulares del sector Valdevacas.

- Artículo 11. Ámbito y superficies del sector Valdevacas.
- Artículo 12. Zonificación.
- Artículo 13. Normas particulares para la zona de uso industrial-terciario.
- Artículo 14. Normas particulares para la zona de uso equipamiento comercial.
- Artículo 15. Normas particulares para la zona de uso equipamiento social.
- Artículo 16. Normas particulares para la zona de equipamiento deportivo y espacios libres.
- Artículo 17. Normas particulares para la zona de viario y aparcamiento.
- Artículo 18. Normas particulares de urbanización.

Título V. Desarrollo y ejecución del planeamiento.

- Artículo 19. Área de reparto y sector de planeamiento.
- Artículo 20. Unidades de ejecución.
- Artículo 21. Instrumento de gestión.
- Artículo 22. Proyectos de parcelación.
- Artículo 23. Proyectos de urbanización.
- Artículo 24. Proyectos de edificación.
- Artículo 25. Suelos de titularidad pública y privada.

Título VI. Medidas de protección ambiental.

- Artículo 26. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.
- Artículo 27. Medidas correctoras y protectoras adicionales.
- Artículo 28. Otras medidas de corrección ambiental.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.

Dada la especificidad de sus determinaciones, el carácter restringido de su ámbito de aplicación y la compatibilidad con las normas urbanísticas existentes, el presente articulado se integra en forma de anexo a la normativa urbanística que contiene las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villanueva del Río y Minas, aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 30 de octubre de 1986.

Artículo 2. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia.

1. Su ámbito de aplicación se circunscribe a los terrenos cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente y pasa a ser clasificada como suelo urbanizable sectorizado y delimitada como sector de planeamiento «Valdevacas».

2. El objetivo de esta normativa es regular el desarrollo urbanístico de la innovación de planeamiento que se promueve, así como el Planeamiento de desarrollo y los proyectos de obras y urbanización y de gestión urbanística que culminan la actuación urbanística del Sector.

3. La vigencia de las presentes normas es indefinida.

Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

1. Los documentos que constituyen este planeamiento son:

- Introducción y Memoria Justificativa.
- Memoria Informativa.
- Memoria de ordenación.
- Estudio Económico.
- Normas urbanísticas.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

2. Contenido de los distintos documentos.

Los distintos documentos de esta modificación de planeamiento integran una unidad cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden a conseguir el mejor cumplimiento de los objetivos generales mencionados en el preámbulo.

Para la interpretación de dichos documentos se seguirán los siguientes criterios:

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

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

c) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo.

d) Las Presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito de la modificación de planeamiento y prevalecen sobre los restantes documentos.

Todos estos aspectos se desarrollan en los siguientes títulos de este documento.

Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

Todos los conceptos que se utilicen en estas Ordenanzas tendrán el mismo significado que las que están contempladas en la normativa de las NSMP de Villanueva del Río y Minas, 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.

La aprobación del presente instrumento de planeamiento determina la vinculación legal de los terrenos clasificados como urbanizables sectorizados al proceso urbanizador y edificatorio del sector, conforme a lo establecido en el artículo 53 de la LOUA.

Artículo 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado para los terrenos delimitados como sector de planeamiento «Valdevacas», con una superficie de 394.546 m² de suelo.

Artículo 7. Calificación del suelo.

Se establece para el sector el uso característico terciario-industrial, incluyendo un Sistema General de Espacios Libres.

Artículo 8. Área de reparto y condiciones de aprovechamiento.

1. Se delimita una nueva área de reparto «Valdevacas», con una superficie de 394.546,00 m² constituida por los terrenos pertenecientes al sector y con un aprovechamiento medio de 0,60 m²/m².

2. El Aprovechamiento urbanístico objetivo del sector «Valdevacas» es de 236.727,60 metros cuadrados del uso y tipología característico.

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

1. Las obligaciones y derechos de los propietarios del suelo del sector son las definidas en los arts. 50.D) y 51.B) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Como concreción de lo anterior, los derechos de los propietarios del suelo del sector en relación con el presente Plan, se materializan en el derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias incluidas en el sector, del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto y que asciende a 213.054,84 metros cuadrados del uso característico.

3. La concreción de los deberes de los propietarios del suelo del sector en relación con el presente documento se materializa en lo siguiente:

Facilitar la transformación de los terrenos objeto de este plan en las condiciones exigidas por la legislación vigente y de acuerdo a las condiciones establecidas por este instrumento de planeamiento y el planeamiento de desarrollo.

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

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

Costear la urbanización completa interior del sector, las conexiones a las redes exteriores viarias, de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones, aguas residuales y las ampliaciones previstas de las redes generales de servicios, en los plazos establecidos por este documento de planeamiento.

Ceder obligatoriamente al municipio los terrenos ya urbanizados destinados a las dotaciones de equipamiento social, deportivo, aparcamientos y espacios libres, así como el viario, y el Sistema General de Espacios Libres.

Ceder obligatoriamente y gratuitamente al municipio los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a 23.672,76 metros cuadrados del uso y tipología característicos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

TÍTULO III

CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 10. Definición y usos pormenorizados.

1 El uso característico del sector es el industrial-terciario en todas sus categorías, comprendiendo:

- Industrial.
- Almacenamiento.
- Administrativo.
- Comercial.
- Restauración.
- Hostelería.
- Recreativo.
- Garaje.

- Docente.
- Sanitario.
- Hotelero.

2. Como usos complementarios se definen los siguientes:

- Equipamiento deportivo, cultural, formativo y asistencial.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Aparcamiento.
- Viario e infraestructuras de servicio.

3. Sistema General e Infraestructuras Básicas:

- Sistema General de Espacios Libres.
- Conexiones exteriores de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y viales de acceso.

TÍTULO IV

ORDENANZAS PARTICULARES DEL SECTOR VALDEVACAS

Artículo 11. Ámbito y superficie del sector Valdevacas.

1. El sector «Valdevacas» está delimitado al Sur por la Carretera A-431, al Oeste por el Cortijo de Valdevacas, al Norte y Oeste por predios de parcelación rústica.

2. Su superficie es de 394.546 m².

Artículo 12. Zonificación.

La zonificación se ubicará según la ordenación del Plan Parcial que desarrolle el sector y comprenderá:

- Industrial-Terciario.
- Equipamiento deportivo, social y comercial.
- Zonas verdes y Espacios libres.
- Viario, aparcamientos e infraestructuras de servicios.
- Sistema general de Espacios Libres.

En los planos de Ordenación se establecen las determinaciones estructurales.

Artículo 13. Normas particulares para la zona de uso industrial-terciario.

Incluye los suelos de uso industrial-terciario de carácter lucrativo con sus usos complementarios de carácter privado: espacios libres, viarios interiores y aparcamientos.

La edificabilidad máxima de la zona será de 0,63 m²/m².

Sus condiciones particulares de uso y tipología son las que se refieren a continuación:

Condiciones de uso y parcelación

- Los usos permitidos son los usos industriales y terciarios según lo establecido en el artículo 10 de esta ordenanza.
- Se admiten además, como usos complementarios, los siguientes: viario de acceso y aparcamientos, infraestructuras de servicios, espacios libres de jardines y recreo, instalaciones deportivas privadas, equipamiento y comercial privado.

Condiciones de posición y forma de la edificación

- Se autoriza un máximo de dos plantas (PB+1), con una altura métrica máxima de 15 metros, que podrá llegar a 20 metros en un 10% de la superficie de parcela neta para instalaciones singulares.

- Se establecen dos tipologías para la edificación:

1. Adosada, en línea, con retranqueo en frente y fondo de parcela.
2. Aislada, exenta, con retranqueo a todos los linderos de la parcela.

La parcela mínima será de 250 m².
La fachada mínima será de 10 m².

Artículo 14. Normas particulares para la zona de uso equipamiento comercial.

Se reservará una superficie de suelo mínima del 1% de la superficie del Sector, esto es de 3.945 m².

Condiciones del uso y tipología

Uso: Equipamiento lúdico-comercial en todas sus formas.

Tipología: La edificación se dispondrá libremente en la parcela.

Condiciones de posición y forma de la edificación

No se establecen dimensiones mínimas ni máximas para parcelas con éste uso.

Altura de la edificación: PB+1 planta.

La edificación máxima de esta manzana será de 3.945 m², con una edificabilidad máxima de 1,00 m²/m² sobre la superficie de las parcelas netas.

Separación de linderos: Se admite cualquier retranqueo de la edificación, siempre que los espacios no ocupados por la edificación se traten adecuadamente como accesos, paseos, jardines, etc.

Artículo 15. Normas particulares para la zona de uso equipamiento social.

Se reservará una superficie de suelo mínima del 1% de la superficie del Sector, equivalente a 3.945 m².

Condiciones de edificabilidad, uso y tipología

La edificabilidad máxima será de 3.945 m².

Uso: Equipamiento asistencial, sanitario, religioso y de servicios públicos, según las Condiciones Generales de los usos en la edificación de las NSM.

No se establecen dimensiones mínimas ni máximas para parcelas con éste uso.

Tipología: La edificación se dispondrá libremente en la parcela.

Condiciones de posición y forma de la edificación

Altura de la edificación: PB+1 planta.

Separación de linderos: Se admite cualquier retranqueo de la edificación, siempre que los espacios no ocupados por la edificación se traten adecuadamente como accesos, paseos, jardines, etc.

Artículo 16. Normas particulares para la zona de equipamiento deportivo y espacios libres.

Se reservará una superficie mínima de suelo para espacios públicos del 10% de la superficie del Sector.

En áreas libres se permite cualquier uso que implique actividades usuales y relacionadas con los parques, jardines y demás áreas libres, zonas arboladas o ajardinadas.

Las zonas de espacios libres de dominio y uso público son destinadas a jardines sin aprovechamiento ni posibilidades de edificación alguna a no ser que se trate de mobiliario urbano, de algún elemento de infraestructura para el servicio del sector y/o cualquier construcción al servicio de dichas áreas libres.

Se reservará una superficie mínima de suelo para equipamiento deportivo del 2% de la superficie del Sector. En las zonas de equipamiento deportivo, se permite cualquier uso vinculado a actividad deportiva; campos de deporte de todo

tipo, locales destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares.

Se admite como uso compatible para las áreas libres el Deportivo al aire libre en todas sus formas; piscinas, campos de deporte y similares, así como implantaciones que mejores o sean complementarias de este uso.

Se reservará una superficie mínima de suelo para Sistema General de Espacios Libres del 5% de la superficie del Sector

Edificabilidad máxima: Para la zona deportiva, la edificabilidad dependerá de los requerimientos de la actividad, y para los espacios libres no se permite la edificación salvo las excepciones especificadas en el punto 1 del presente artículo.

Artículo 17. Normas particulares para la zona de viario y aparcamiento.

La superficie de viario se destinará al tráfico peatonal y rodado y el estacionamiento de vehículos. La dotación de aparcamientos deberá cumplir las estipulaciones legalmente establecidas en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para personas con minusvalías.

Solo se permitirá en esta zona construcciones que estén relacionadas con la señalización de información, tráfico, pequeño mobiliario urbano, y otras relacionadas con la infraestructura al servicio del Sector. Se prohíbe el uso de abastecimiento de carburantes.

Se recomienda para esta zona la plantación de árboles y plantas.

Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

Artículo 18. Normas particulares de urbanización.

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

El sistema viario se adaptará tanto en su trazado como en sus perfiles longitudinales y transversales a la ordenación del Plan Parcial, 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 del vial se adaptarán a la intensidad y tipo de tráfico. A este efecto en el presente plan se prevé un solo tipo de vial.

Las condiciones mínimas de los perfiles serán las siguientes:

Firme flexible con base granular compuesto por:

Explanada mejorada 95% P.N.

Sub-base albero compactado 95% P.N.

Base de zahorra artificial 95% P.N.

Riego de imprimación.

Capa intermedia de asfalto.

Riego de adherencia.

Capa de rodadura de asfalto.

Las zonas para aparcamientos serán al menos de firme rígido de hormigón H-125 de 15 cm de espesor con juntas de retracción cada 5,00 m y terminación con adoquín de hormigón, todo ello sobre base de zahorra artificial de 20 cm de espesor compactada al 95% P.N.

En su encuentro con el asfalto se colocará una hilada de bordillo de separación.

Las aceras se realizarán con bordillo prefabricado de hormigón de dimensiones 17 x 28 cm.

La zona de solería se dispondrá sobre una solera de hormigón H-125 de 15 cm de espesor sobre firme de albero de 20 cm de espesor y explanada mejorada compactada al 95% P.N.

En las zonas ajardinadas se colocarán bordillos de jardín de 12 x 24 cm delimitando las zonas ajardinadas y explanadas y caminos de albero compactado al 95% P.N. de 15 cm de espesor.

2. Red de agua potable, de riego e hidrantes contraincendios.

Condiciones de suministro de agua. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las Compañía/s suministradoras.

3. Red de telefonía.

Condiciones del suministro de teléfonos. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las Compañía/s suministradoras.

4. Red de alcantarillado.

Condiciones de las redes de alcantarillado. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las Compañía/s suministradoras y autorización de la Confederación del Guadalquivir.

5. Red de distribución eléctrica en media y baja tensión.

Condiciones de las Redes de Energía Eléctrica. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las Compañía/s suministradoras.

6. Alumbrado público.

Condiciones de Alumbrado Público. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las Compañía/s suministradora.

7. Jardinería.

Los espacios vegetales que han de plantarse se harán en función de las condiciones climáticas y del subsuelo para aumentar las posibilidades de desarrollo de las mismas, mejorando el suelo cuando sea necesario.

TÍTULO V

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 19. Área de reparto y sector de planeamiento.

La modificación de planeamiento comprende un único sector de planeamiento de 394.546 m², cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente.

Se define una única área de reparto coincidente con dicho sector de planeamiento, deduciendo el Sistema General de Espacios Libres.

Para el desarrollo de este sector de planeamiento será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación, con la finalidad de conseguir la ordenación detallada y completa del mismo, con arreglo a los preceptos de la LOUA y Reglamentos de desarrollo.

Artículo 20. Unidades de ejecución.

Dentro del Sector se delimitarán las Unidades de Ejecución, que determine el Plan Parcial.

Artículo 21. Instrumento de gestión.

Se define para la unidad el sistema de actuación por cooperación.

Artículo 22. Proyectos de parcelación.

1. Los proyectos de parcelación serán necesarios para la subdivisión en parcelas de las distintas manzanas.

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 Plan.

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.

2. El contenido de los proyectos de parcelación será al menos el siguiente:

División de parcelas edificables con carácter de indivisibles, 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.

Artículo 23. Proyectos de urbanización.

Los Proyectos de Urbanización se ejecutarán por fases completas, correspondientes a cada Unidad de Ejecución que se delimite, estableciendo los servicios e infraestructuras de acuerdo con las previsiones.

El proyecto de Urbanización tendrá como finalidad, la realización material de las determinaciones del Plan Parcial 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.

Red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales.

Red de distribución eléctrica en Media y Baja Tensión.

Red de Alumbrado Público.

Red de Telefonía.

Jardinería y mobiliario urbano.

Además deberá resolver el enlace con las infraestructuras exteriores del Sector y acreditar que tiene capacidad suficiente para atender la demanda.

Artículo 24. 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, así de viales interiores y privativos complementarios de la edificación.

Artículo 25. Suelos de titularidad pública y privada.

1. Suelo de titularidad pública.

Por cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y gravámenes, pasará a titularidad pública del Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas el siguiente suelo:

1. Viario local y dotación de aparcamientos.
2. Áreas libres, espacios arbolados y zonas peatonales.
3. Suelo para dotaciones públicas de equipamiento social.
4. Suelo para equipamiento deportivo público.
5. El suelo que según Ordenanzas admite el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
6. El Sistema General de Espacios Libres.

2. De titularidad privada se establece el tipo de suelo destinado a uso industrial-terciario y usos comerciales.

TÍTULO VI

MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 26. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.

1. Relativas a la minimización de los impactos negativos durante la fase de construcción y urbanización:

- Reducción de ruidos y vibraciones.
- Minimizar las afecciones a las carreteras mediante la regulación del tráfico de maquinaria de obra.

2. Relativas a la reducción de los impactos derivados de la implantación de las nuevas edificaciones:

- Garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y residuos sólidos.
- Garantizar la ausencia de afección por ruidos y demás formas de contaminación atmosférica.

- Garantizar el desarrollo adecuado del suelo previsto para áreas libres.

3. La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (NEE) y Niveles Acústicos de Evaluación (NAE) exigibles en virtud del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

4. Para la futura implantación de actividades, y en tanto se trate de supuestos contemplados en la normativa de prevención ambiental (Ley 7/94, de Protección Ambiental y Reglamentos de Desarrollo), habrá de incluirse mención expresa a la necesidad de cumplimentar el procedimiento de prevención ambiental correspondiente con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán y se resolverán en base a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

Artículo 27. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

1. Relativas al saneamiento de aguas residuales y vertidos:

- Debe preverse la correcta depuración de las aguas residuales del sector. A estos efectos deberá priorizarse a nivel municipal la ejecución de los colectores necesarios y su conexión a los emisarios y estación depuradora.
- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. La infraestructura hidráulica de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generan conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.
- Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas, pozos negros o pozos para riego individual en el ámbito de este sector.
- Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal.

Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

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

- Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.
- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

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

3. Medidas a aplicar en la fase de obras.

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

- El tráfico de la maquinaria de obra se planificará de forma que se produzcan las mínimas molestias sobre la población. Para ello la maquinaria de obra deberá estar dotada de los silenciadores necesarios y si es preciso se crearán caminos de obra provisionales que reduzcan al mínimo posible la incidencia en el tráfico sobre el viario colindante.

- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.

- Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

- Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.

- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones deberán ser autóctonas y estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

- Como condición estética en las fachadas, medianeras y cerramientos que hayan de quedar visibles sólo se emplearán como materiales vistos aquellos cuyo acabado de fabricación está previsto y homologado para dicha finalidad.

- Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en o posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimiento de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas de perfil existente.

- Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Artículo 28. Otras medidas de corrección ambiental.

1. Obrará la obligación de respetar el número máximo de pies arbóreos existentes que resulte compatible con la ordenación propuesta.

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

Sevilla, 28 de mayo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 13 de junio de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se anuncia la composición de la mesa de contratación para contratos de la Delegación Provincial de Empleo.

De conformidad con el artículo 81 de Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas de 16 de

junio de 2000, y los arts. 4 y 79 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, esta Delegación Provincial ha resuelto anunciar la composición de la Mesa de Contratación.

Presidente: Secretario General de la Delegación Provincial de Empleo en Córdoba siendo sustituido, en caso necesario, por el Secretario Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Córdoba.

Secretario: Un funcionario de la Delegación Provincial de Empleo, siendo sustituido, en caso necesario, por un funcionario del Servicio Andaluz de Empleo.

Vocales:

- Un representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

- Un representante de la Intervención Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda.

- El Jefe de Sección de Administración General o funcionario que lo sustituya.

- El Jefe de Sección de Gestión Económica o funcionario que lo sustituya.

Córdoba, 13 de junio de 2007.- El Delegado, Antonio Fernández Ramírez.

RESOLUCIÓN de 13 de junio de 2007, de la Dirección Provincial de Córdoba del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se anuncia la composición de la mesa de contratación para contratos del Servicio Andaluz de Empleo.

De conformidad con el artículo 81 de Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas de 16 de junio de 2000, y los arts. 4 y 79 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, esta Delegación Provincial ha resuelto anunciar la composición de la Mesa de Contratación.

Presidente: El Secretario Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Córdoba siendo sustituido en caso necesario por el Secretario General de la Delegación Provincial de Empleo en Córdoba.

Secretario: Un funcionario del Servicio Andaluz de Empleo siendo sustituido, en caso necesario, por un funcionario de la Delegación Provincial de Empleo.

Vocales:

- Un representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

- Un representante de la Intervención Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda.

- El Jefe de Sección de Administración General o funcionario que lo sustituya.

- Jefe de Sección de Gestión Económica o funcionario que lo sustituya.

Córdoba, 13 de junio de 2007.- El Director, Antonio Fernández Ramírez.