

2. Aumentar la densidad de viviendas por hectárea, que pasará de 25 a 30. Este aumento conlleva aparejado un aumento de las superficies destinadas a equipamientos, cuya cuantía aumentará proporcionalmente al número de nuevas viviendas y respetando los porcentajes establecidos en las N.S.M. vigentes. Además se aumenta la previsión de superficie destinada a viales hasta el 20%, considerando que la disminución del tamaño medio de parcela supondrá un incremento de los viales necesarios.

Para recoger estas modificaciones se proponen los siguientes cambios:

- En la documentación gráfica: Sustitución de los siguientes planos de ordenación:

1. Núm. 6 Desarrollo y ejecución de las NN.SS. en núcleo urbano.

2. Núm. 8 alineaciones y rasantes.

- En la documentación escrita: Nueva redacción del artículo 83, que incluye un nuevo cuadro en el apartado 5. Así pues, el artículo 83 quedará como sigue:

Artículo 83. Plan Especial de Reforma Interior.

1. Obligatoriedad: El Plan Especial de Reforma Interior se redactará para zona prevista en los planos, previamente a la concesión de cualquier licencia de edificación.

2. Contenido: El PERI definirá:

- Las condiciones de compatibilidad de los usos.
- La red viaria local, respetando las vías principales recogidas en los Planos.
- Las redes de infraestructuras de nueva implantación así como las de necesaria sustitución.
- Las pavimentaciones necesarias para los viales existentes y futuros.
- Los costes globales de las obras así como la repercusión por m<sup>2</sup>, de parcela neta resultante o existente.
- En general, cuantas previsiones sean preceptivas según la Sección 4 del Capítulo 9 del Título I del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo.

3. Ejecución: Será obligatorio la formación de una Entidad Urbanística colaboradora para la ejecución completa de la urbanización, formada por los propietarios incluidos en la determinación del PERI. La Entidad Urbanística será la responsable de redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización así como de ejecución misma de las obras, debiendo pertenecer el Ayuntamiento a dicha Entidad aunque tan solo a los efectos de control.

4. Concesión de licencias de edificación: Podrán concederse licencias de edificación una vez redactado y aprobado el PERI siempre que la propiedad justifique haber abonado, mediante depósito o aval bancario a favor del Ayuntamiento, la totalidad de su aportación a las obras de urbanización y se justifique que previamente a la ocupación de la edificación estarán formalizados los servicios de infraestructuras de agua, luz y alcantarillado, por lo menos.

5. Usos: Se aplicarán las condiciones de uso del artículo 96, además, el PERI establecerá las condiciones de compatibilidad y mantenimiento de los usos existentes en la actualidad, de acuerdo con la legislación específica aplicable, pudiendo quedar, en el caso de que ello no sea posible, fuera de ordenación.

PLAN ESPECIAL		P.E.R.I. 1
Superficie Total	m <sup>2</sup>	44.950
Densidad	viv/Ha	30
Viviendas	m <sup>2</sup>	135
Áreas Libres	m <sup>2</sup>	4.495
Educativo 12m <sup>2</sup> /viv	m <sup>2</sup>	1.620
Deportivo 8m <sup>2</sup> /viv	m <sup>2</sup>	1.080
Social 9m <sup>2</sup> /viv	m <sup>2</sup>	1.215
TOTAL Equipamiento	m <sup>2</sup>	8.410
Viario 20%	m <sup>2</sup>	8.990
TOTAL Cesiones	m <sup>2</sup>	17.400
Superficie Neta	m <sup>2</sup>	27.550
Cesión Ayuntamiento		10% APROVECHAMIENTO

Sevilla, 27 de julio de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» del municipio de Carmona (Sevilla) (Expte. SE-157/04), y el contenido de sus Normas Subsidiarias.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 9 de mayo de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» del municipio de Carmona (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 6.6.2005, y con el número de registro 566, se ha procedido al 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 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» del municipio de Carmona (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Carmona (Sevilla), en el Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

#### HECHOS

Primero. La Modificación de las Normas Subsidiarias de Carmona tiene por objeto cambiar la clasificación de suelo de unos terrenos de 72.824 m<sup>2</sup> de superficie, situados en colindancia con la urbanización "Camposol", (denominada anteriormente "La Atalaya"), pasando de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable ordenado con destino a la implantación de un complejo asistencial geriátrico en el que se prestarían servicios accesorios vinculados al mismo,

Segundo. El presente documento fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 18.3.05, acordó suspender su aprobación definitiva, para que por el Ayuntamiento de esa localidad se procediera a subsanar las deficiencias urbanísticas que se especificaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Carmona, en sesión plenaria de fecha 25 de abril de 2005, ha procedido a aprobar un documento denominado «Documento de Subsanación de Deficiencias», que subsana sustancialmente 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 Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento ha emitido informe, con fecha 3.3.04, en sentido favorable señalando que la Modificación no afecta a la Red de Carreteras del Estado.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe, con fecha 3.3.04, señalando que no tiene inconveniente a la aprobación de la Modificación en cuanto que no se aprecia afección alguna a cauces públicos, ni en sus zonas de Servidumbre y de Policía, ni se afecta al acuífero 05.47 y que se respetan las áreas inundables a la vista del Estudio de Inundabilidad aportado en el expediente. No obstante, y si se diera una situación contraria a la tenida en cuenta en cuanto a afecciones, formula una serie de observaciones relativas a la aplicación de la legislación sectorial en la materia y a la necesidad de realizar la depuración previa de los vertidos de aguas y productos residuales en EDAR.

c) La Diputación Provincial de Sevilla, en relación con la carretera de su competencia SE-116 desde la que se resuelve el acceso al sector, emite informe con fecha 18.3.04 en sentido favorable, señalando las condiciones para la aprobación del proyecto de ejecución del acceso y la disposición de las instalaciones fuera, preferiblemente, de la zona de afección y fuera, en todo caso, del dominio público.

d) El Consorcio del Huéznar emite informe con fecha 22.4.04, señalando la forma de resolver los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento y, en concreto, precisando la necesidad de ampliar la EDAR de Camposol.

e) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura emite informe arqueológico, con fecha 10.5.04, indicando que la actuación prevista no tienen afección alguna sobre el patrimonio arqueológico del término municipal de Carmona.

f) Sevillana Endesa emite informe con fecha 24.5.04, ratificado con fecha de 27.9.04, señalando que la dotación de infraestructura eléctrica para atender la demanda correspondiente a los nuevos usos previstos está contemplada en el conjunto de instalaciones necesarias para la electrificación

del PGOU en redacción, requiriendo la ampliación, modificación y ejecución de nuevas instalaciones actualmente en estudio para su futura aprobación.

g) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emite la Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 29 de diciembre de 2004, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración. Entre ellas está la fijación de la línea límite de edificación en 25 metros medidos desde la arista exterior más próxima de la calzada de la carretera SE-116, a fin de proteger la integridad de la vía pecuaria "Cordel de Alcaudete", coincidente con el trazado de la carretera mencionada.

#### 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 Carmona 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 proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación, introduciendo en sus determinaciones las especificaciones establecidas por la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal el 28 de octubre de 2004, y "Documento de Subsanación de Deficiencias" aprobado por dicho Pleno el 25 de abril de 2005, 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.

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 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, 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 puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

## ANEXO II

### 6.4. Ordenanzas reguladoras.

#### 6.4.1. Normas generales y definiciones.

##### 6.4.1.1. Ambito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas regirán sobre los terrenos comprendidos en la parcela de 72,824 ha, colindante con la Urbanización Camposol.

##### 6.4.1.2. Vigencia, revisiones y modificaciones.

La presente modificación puntual se integrará en las normas subsidiarias de planeamiento y ostentará vigencia indefinida (art. 35 LOUA) aún cuando puedan efectuarse innovaciones siguiendo el art. 36 y ss. LOUA.

Se entenderá por revisión la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, según art. 37.1 LOUA.

La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez (art. 37.2 LOUA).

Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto (art. 37.3 LOUA).

Se entenderá por modificación el cambio en los demás supuestos (art. 38.1 LOUA).

##### 6.4.1.3. Inspección urbanística.

La inspección urbanística sobre el exacto cumplimiento de las determinaciones aquí contenidas serán ejercidas por el Ayuntamiento de Carmona, dentro de sus competencias y sin perjuicio de las que correspondan a los restantes órganos citados en el art. 87 LOUA.

##### 6.4.1.4. Definiciones.

###### 6.4.1.4.1. Alineación oficial.

Se entenderá por tales alineaciones las delimitaciones marcadas en el plano de alineaciones y rasantes y que separan los espacios privados o de cesión con los viales o con terrenos no incluidos en la presente modificación.

###### 6.4.1.4.2. Altura máxima edificable.

Es la distancia máxima medida verticalmente y en la alineación exterior entre la rasante oficial en el punto medio de la parcela y el borde más saliente del antepecho de azotea o alero de cubierta.

###### 6.4.1.4.3. Manzana.

Es la superficie interior delimitada por las alineaciones exteriores oficiales.

###### 6.4.1.4.4. Ocupación.

Es el resultado del cociente entre la superficie de la proyección horizontal de la edificación sobre la parcela y la superficie total de la misma.

###### 6.4.1.4.5. Parcela edificable.

Es la definida como tal en un proyecto de reparcelación que incluirá la parcelación aprobada por el Ayuntamiento de Carmona y cuya superficie sea igual o superior a la mínima especificada por estas normas urbanísticas.

###### 6.4.1.4.6. Rasante oficial.

Es la definida por la unión de las cotas de altura que figura en el plano de rasantes.

###### 6.4.1.4.7. Retranqueo.

Es la distancia mínima que existirá entre la alineación oficial y la edificación.

###### 6.4.1.4.8. Solar.

Se considerará así aquella parcela edificable que cuente con los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y acceso rodado, pavimentado, capaces de satisfacer las necesidades de la edificación que vaya a soportar y que en cualquier caso sean superiores a las consideradas como mínimas por estas Normas Urbanísticas, así como que estén incluidas en un Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.

### 6.4.2. Regulación de usos por zonas.

#### 6.4.2.1. Usos previstos.

La presente modificación divide el suelo en las siguientes zonas de usos homogéneos pormenorizados que se representan gráficamente en el plano de ordenación.

RESERVAS DE SUELO	%	m2
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PÚBLICO	4,04	2.939
EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL SANITARIO PRIVADO	2,87	2.091
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO PRIVADO	1,86	1.352
ÁREA LIBRE DE DOMINIO Y USO PRIVADO	3,23	2.350
ÁREA LIBRE DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	21,49	15.648
VIALES Y APARCAMIENTOS PRIVADOS (184 plazas)	8,19	5.967
VIAL PÚBLICO (134 plazas)	8,75	6.371
EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL GERIÁTRICO	49,58	36.106
TOTAL SUELO	100,00	72.824

#### 6.4.2.2. Localización de usos.

La situación de los usos será obligatoriamente en el suelo indicado para cada uno de ellos en los planos de ordenación.

El cambio de localización de cualquiera de ellos, precisará la modificación o revisión de la presente modificación puntual.

### 6.4.2.3. Zonas de uso equipamiento asistencial geriátrico.

#### 6.4.2.3.1. Definición.

Comprenden los espacios y locales dedicados a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mayores, mediante servicios sociales y de forma que tengan satisfechas sus necesidades personales (alojamiento, higiene personal, manutención, cuidados generales, ocupacionales, de relación, recreo y similares, etc.).

#### 6.4.2.3.2. Usos permitidos.

Equipamiento religioso: Comprende los espacios destinados al culto y los directamente ligados a los mismos (templos, organización administrativa, etc.).

Equipamiento sanitario: Comprende las actividades relacionadas con la prestación de asistencia sanitaria, excluyendo los prestados en despachos profesionales.

Equipamiento deportivo: Comprende los espacios destinados a la práctica, enseñanza, exhibición de actividades deportivas así como las instalaciones complementarias necesarias.

Equipamiento de servicios de administración: Comprende las actividades de gestión y atención al ciudadano en todos sus niveles, así como los servicios urbanos de salvaguarda de las personas y mantenimiento de espacios públicos como eliminación de basuras, etc.

Estos usos, salvo el asistencial geriátrico se limitarán a un máximo del 25% de la edificabilidad global del sector.

### 6.4.2.4. Zona de uso de equipamientos comunitarios.

#### 6.4.2.4.1. Definición.

Se define así al suelo que por mediación del planeamiento se considera edificable para aquellas actividades relacionadas con la prestación de un uso o un servicio público propiamente dicho, abierto a la comunidad en general, gratuito o tasado, de propiedad pública o privada y que constituyen servicios

no destinados a la venta directa de bienes, según se definen en los planos de ordenación.

Estos usos cumplirán lo establecido por la Reglamentación Vigente y para su apertura deberán contar con la correspondiente Licencia de Actividad.

#### 6.4.2.5. Zonas de viales públicos y aparcamientos.

##### 6.4.2.5.1. Usos permitidos.

En las áreas de viales interiores no se permiten más usos que los generados de su propio carácter de acceso, aparcamiento y circulaciones viarias y peatonales.

En las áreas de aparcamientos de vehículos se permitirán, además, los siguientes usos:

- Centros de transformación de corriente eléctrica.
- Depósitos de gas.
- Cualquier otro que se estime necesario para las instalaciones de la urbanización.

Pero en ningún caso podrá dar lugar a la no observancia de los estándares de aparcamientos.

#### 6.4.2.6. Zonas de dominio y uso público.

##### 6.4.2.6.1. Definiciones.

Se define así al suelo que por mediación del Planeamiento son de dominio y uso público y en este caso se destina a equipamiento deportivo y áreas libres públicas.

##### 6.4.2.6.2. Usos permitidos.

En las denominadas áreas de cesión y de dominio de uso público, se permiten los siguientes usos:

- Parques o jardines.
- Áreas de juego y recreo.
- Espacios destinados a la práctica, enseñanza, exhibición de actividades deportivas así como las instalaciones complementarias necesarias.

Debiendo respetar la localización y la dimensión previstas en los planos de Ordenación de la presente modificación puntual así como, respecto a las áreas libres, las limitaciones previstas en el artículo 49.3 RPU consistentes en no prever utilidades privativas o anormales que excluyan el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de sistema de espacios libres.

6.4.2.7. Zonas de dominio o uso privado (Áreas libres privadas).

##### 6.4.2.7.1. Definición.

Se define así al suelo que por mediación del Planeamiento se destina a áreas libres privadas.

##### 6.4.2.7.2. Usos permitidos.

En las denominadas áreas libres privadas, se permiten los siguientes usos:

- Parque o jardines.
- Deportivo al aire libre o cubiertos.
- Áreas de juego y recreo.
- Lúdico y social, y restauración.

#### 6.4.3. Normas de edificación.

##### 6.4.3.1. Zonas de uso equipamiento asistencial geriátrico.

6.4.3.1.a. Zona de uso equipamiento asistencial geriátrico (EAG-1).

##### 6.4.3.1.1.a. Alineaciones.

Las edificaciones podrán llegar hasta la alineación oficial, permitiéndose retranqueos.

##### 6.4.3.1.2.a. Tipologías edificatorias.

La zona de uso equipamiento asistencial geriátrico (EAG-1), podrá ser de tipología de edificación abierta.

##### 6.4.3.1.3.a. Aparcamientos.

Se dispondrá de al menos de una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> construidos, en planta baja, planta de sótano o semisótano, cumpliendo con los 0,5 a 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamientos serán de 4,50 m x 2,20 m.

##### 6.4.3.1.4.a. Alturas.

La altura máxima edificable es la correspondiente a tres plantas (baja + 2) con una distancia máxima según 1.4.2 de 11,00 m, debiendo quedar dentro de esta altura los semisótanos que pudieran edificarse para uso de aparcamientos y/o piezas complementarias que no sean vivideras.

En general se prohíbe la edificación de ático, tan solo se permitirá la edificación de un máximo de 50 m<sup>2</sup> construidos destinados al uso exclusivo de acceso a cubierta debiendo estas dichas construcciones retranqueadas al menos 5 m, de la fachada del edificio.

##### 6.4.3.1.5.a. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima aplicable a la parcela será: 0,908 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas concretas de regulación de usos pormenorizado, el aprovechamiento del subsuelo no computa a efectos de la edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamientos o a instalaciones propias al servicio del edificio.

##### 6.4.3.1.6.a. Retranqueos y separación de edificaciones.

Se permiten retranqueos libre respecto de las alineaciones oficiales.

Si se proyectan edificios independientes la distancia mínima entre ellos será de 6 m.

##### 6.4.3.1.7.a. Ocupación.

Podrá ocuparse hasta el 70% y según se define en el punto 6.4.1.4.4.

En los sótanos y semisótanos la superficie ocupada será igualmente del 70% como máximo.

##### 6.4.3.1.8.a. Composición.

Será libre, quedando excluida la utilización de materiales o soluciones manifiestamente incompatibles con la buena práctica arquitectónica. La composición de colores en fachada será predominantemente blanco.

6.4.3.1.b. Zonas de uso equipamiento asistencial geriátrico (EAG-2).

##### 6.4.3.1.1.b. Alineaciones.

Las edificaciones podrán llegar hasta la alineación oficial, permitiéndose retranqueos libres.

##### 6.4.3.1.2.b. Tipologías edificatorias.

La zona de uso equipamiento asistencial geriátrico (EAG-2) podrá ser de tipología libre de una sola altura.

##### 6.4.3.1.3.b. Alturas.

La altura máxima edificable es la correspondiente a una planta, con una distancia máxima según 1.4.2 de 4,00 m, debiendo quedar dentro de esta altura los semisótanos que pudieran edificarse para uso de aparcamientos y/o piezas complementarias que no sean vivideras.

No se permitirá edificación por encima de la altura permitida. Por lo que se prohíbe la edificación de áticos.

##### 6.4.3.1.4.b. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima aplicable a la parcela será 0,172 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas concretas de regulación de usos pormenorizado, el aprovechamiento del subsuelo no computa a efectos de la edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamientos o a instalaciones propias al servicio del edificio.

##### 6.4.3.1.5.b. Retranqueos y separación de edificaciones.

Se permiten retranqueos libre respecto de las alineaciones oficiales.

Si se proyectan edificios independientes la distancia mínima entre ellos será de 6 m.

##### 6.4.3.1.6.b. Ocupación.

Podrá ocuparse hasta el 17% y según se define en el punto 6.4.1.4.4.

En sótanos y semisótanos la superficie ocupada será igualmente del 17% como máximo.

##### 6.4.3.1.7.b. Composición.

Será libre, quedando excluida la utilización de materiales o soluciones manifiestamente incompatibles con la buena práctica arquitectónica.

6.4.3.2. Zonas de uso equipamientos.

6.4.3.2.a. Equipamiento asistencial sanitario privado (EASP).

6.4.3.2.1.a. Alineaciones.

Las edificaciones podrán llegar hasta la alineación oficial, pudiendo efectuarse porches de pasos cubiertos en planta baja, permitiéndose retranqueos.

6.4.3.2.2.a. Alturas.

La altura máxima edificable es la correspondiente a dos plantas (baja y alta), con una distancia máxima de 7 m debiendo de quedar dentro de esta altura los semisótanos que pudieran edificarse.

No se permitirá edificación por encima de la altura permitida. Por lo que se prohíbe la edificación de áticos.

6.4.3.2.3.a. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima, medida sobre parcela, será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas concretas de regulación de usos pormenorizado, el aprovechamiento del subsuelo no computa a efectos de la edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamientos o a instalaciones propias al servicio del edificio.

6.4.3.2.4.a. Ocupación.

Podrá hasta el 30% de la parcela.

En sótanos y semisótanos la superficie ocupada será igualmente del 30% como máximo.

6.4.3.2.b. Equipamiento Religioso Privado (ERP).

6.4.3.2.1.b. Alineaciones.

Las edificaciones podrán llegar hasta la alineación oficial, pudiendo efectuarse porches de pasos cubiertos en planta baja.

Toda construcción deberá estar retranqueada con respecto al bordillo de la calzada de los viales la distancia de 3 m.

6.4.3.2.2.b. Alturas.

La altura máxima edificable es la correspondiente a dos plantas (baja y alta), con una distancia máxima de 10,00 m debiendo de quedar dentro de esta altura los semisótanos que pudieran edificarse.

No se permitirá edificación por encima de la altura permitida. Por lo que se prohíbe la edificación de áticos.

6.4.3.2.3.b. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima, medida sobre parcela, será de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas concretas de regulación de usos pormenorizado, el aprovechamiento del subsuelo no computa a efectos de la edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamiento o a instalaciones propias al servicio del edificio.

6.4.3.2.4.b. Ocupación.

Podrá ser del 40% de la parcela.

En sótanos y semisótanos la superficie ocupada será igualmente del 40% como máximo.

6.4.3.2.c. Equipamiento Comunitario Público (SIPS-1).

6.4.3.2.1.a. Alineaciones.

Las edificaciones podrán llegar hasta la alineación oficial, pudiendo efectuarse porches de pasos cubiertos en planta baja, permitiéndose retranqueos.

6.4.3.2.2.a. Alturas.

La altura máxima edificable es la correspondiente a dos plantas (baja y alta), con una distancia máxima de 7 m debiendo de quedar dentro de esta altura los semisótanos que pudieran edificarse.

No se permitirá edificación por encima de la altura permitida. Por lo que se prohíbe la edificación de áticos.

Se permite la edificación de un ático que no supere el 20% de la superficie inmediata inferior.

6.4.3.2.3.ª Edificabilidad.

La edificabilidad máxima, medida sobre parcela, será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La superficie construida en sótano o semisótano no computará a tal efecto.

6.4.3.2.4.ª Ocupación.

Podrá ser del 30% de la parcela.

En sótanos y semisótanos la superficie ocupada será igualmente de 30% como máximo.

6.4.3.3. Zonas de dominio y uso público. (Áreas libres públicas).

Se permiten pequeñas edificaciones de una planta de altura (máximo 4,00 m) en situación aislada y con uso vinculado al mantenimiento y conservación de estas áreas, usos recreativos, instalaciones deportivas o similares.

Podrán ubicarse edificaciones destinadas a servicios urbanos (transformadores, depósitos o similares), siempre que queden debidamente deslindados y sean necesarios para las infraestructuras. Dichas construcciones deberán integrarse estéticamente con el resto de edificaciones como así lo determina el art. 53.6 de RPU.

6.4.3.4. Zonas de área libre privada (ALP-Pv).

Se permiten pequeñas edificaciones de una planta de altura (máximo 4,00 m) y con uso vinculado al mantenimiento y conservación de estas áreas, usos recreativos, instalaciones deportivas o similares.

Toda construcción deberá estar retranqueada con respecto al bordillo del de la calzada de los viales la distancia de 3 m.

6.4.4. Normas de urbanización.

6.4.4.1. Redes viarias y de servicios.

Será de aplicación la normativa contenida en los artículos 130 y ss. de las Ordenanzas previstas en la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Carmona, cuyo contenido se acompaña como documento Anexo III.

Habrà de cumplirse lo establecido en el Decreto sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas en lo referente a obras de Urbanización.

6.4.4.2. Impacto Ambiental.

Durante la fase de obras de urbanización se adoptará las siguientes medidas:

- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.
- Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- Los materiales de préstamo habrán de proceder de explotaciones debidamente legalizadas.

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

- En ningún caso se verterá aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos al terreno. De esta manera la infraestructura de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.
- Para garantizar la no afectación de las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del 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, sólo se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.
- De resultar necesario la ampliación de la depuradora, su adaptación, previo trámite de prevención ambiental será ejecutada con anterioridad a la licencia de apertura de la actividad.

Para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

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

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

En cuanto a la limpieza viaria, recogida de residuos, así como el resto de servicios municipales, correrán a cargo de la entidad de conservación que a tal efecto se constituirá, como así se detalla en el convenio urbanístico firmado.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por emisión de ruidos durante la ejecución de los trabajos de construcción. Para ello, las condiciones de implantación del sector y las medidas relacionadas con la prevención de ruido se adaptarán a las previsiones establecidas por la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como, a las del Reglamento de Protección contra Contaminación Acústica en Andalucía aprobado por Decreto 323/2003, de 25 de noviembre.

Las condiciones acústicas exigibles a los distintos elementos constructivos que componen la edificación serán las determinadas en la Norma Básica de la Edificación sobre condiciones acústicas en los edificios y modificaciones.

Se fija en veinticinco metros la línea límite de edificación, medidos desde la arista exterior más próxima a la calzada SE-116, a fin de proteger la integridad de la vía pecuaria «Cordel de Alcaudete», vía que deberá aparecer grafiada en los planos de ordenación correspondiente como suelo no urbanizable de especial protección.

Se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante la fase de urbanización y edificación.

Por tanto se comunicará la aparición de restos a la Consejería de Cultura, como así se establece en la Ley 1/91, del Patrimonio Histórico de Andalucía en su art. 51.

#### 6.4.4.2.1. Corredor verde.

Se establecerá un corredor verde paralelo a la carretera SE-116 con especies autóctonas o comunes a la zona.

#### 6.4.4.2.2. Evacuación aguas pluviales.

La evacuación de aguas pluviales se realizará mediante recogida a través de imbornables conectados a la red de pluviales y a través de canaletas en superficie.

Para el cálculo de secciones de tuberías se tendrá en cuenta en el Proyecto de Urbanización la pluviometría y los coeficientes de escorrentía señalados en dicho punto, siendo preceptiva la conformidad con el trazado, secciones y material de la red de alcantarillado, que se incluya en el Proyecto de urbanización, de la empresa que tenga encomendado el servicio.

#### 6.4.4.2.3. Materiales sobrantes.

Las tierras y materiales sobrantes de las Obras de Urbanización y Edificación se llevarán a vertederos controlados, debidamente legalizados.

#### 6.4.4.2.4. Compañías suministradoras.

Los planos de las redes de servicios del Proyecto de Urbanización (abastecimiento de aguas, telefonía, electricidad) deberán ir conformados por las compañías suministradoras.

#### 6.4.4.2.5. Restos arqueológicos.

Si en el transcurso de las obras de edificación y/o urbanización aparecieran hallazgos fortuitos de restos arqueológicos se paralizarán éstas en la zona afectada, dando conocimiento de ello, por parte de la Dirección Facultativa de las Obras, a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y procediéndose conforme a la legislación vigente.

#### 6.4.4.2.6. Carretera SE-116.

Se cumplirá, con respecto a la carretera Brenes-Mairena del Alcor, Ley Andaluza 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras.

Deberá redactarse por técnico competente un Proyecto de accesos desde la carretera Brenes-Mairena del Alcor a la parcela prevista en la presente modificación puntual, que deberá ser autorizado por la Diputación Provincial de Sevilla, como organismo competente de la citada carretera.

#### 6.4.4.2.7. Viales y aparcamientos.

Para el dimensionado de viales internos se estará a lo expresado en el punto 6.1.5.1 características de la Red Viaria y Peatonal.

6.5. Ejecución material, control municipal, garantías y recepción de las obras.

#### 6.5.1. Ejecución material.

La ejecución de las obras de urbanización, su contratación y control corresponderá al promotor y de los facultativos que libremente designe sin perjuicio del control municipal.

#### 6.5.2. Control municipal.

##### 6.5.2.1. Obligaciones municipales.

El Ayuntamiento de Carmona viene obligado a velar para que la ejecución de las obras se realicen de total conformidad con los Proyectos de Urbanización aprobados.

Para la ejecución del control, el Ayuntamiento de Carmona podrá nombrar un técnico competente que, sin tener el carácter de Director de las obras, tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

a) Inspeccionar las obras en cualquier momento para comprobar el exacto cumplimiento del proyecto.

b) Elevar a la Administración Municipal, informes periódicos sobre la ejecución.

##### 6.5.2.2. Obligaciones del Promotor.

El Promotor está obligado a ejecutar las obras con exacto cumplimiento del Proyecto de Urbanización aprobado, así como facilitar en todo momento la actuación de control de la Administración y especialmente:

a) Facilitar toda la documentación que le sea solicitada por el Ayuntamiento de Carmona en relación a la ejecución de las obras.

b) Hacer constar en los Pliegos de Condiciones de los Proyectos de Urbanización la obligación de la empresa constructora contratista de las obras a colaborar en la labor de control municipal.

#### 6.5.3. Garantías.

6.5.3.1. Ejecución de la Urbanización previa o simultáneamente a la construcción de las edificaciones.

El Promotor, con la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá depositar una fianza por las obras, según la Ordenanza Municipal.

6.5.3.2. Ejecución de la Urbanización simultánea a la construcción de las edificaciones.

El Ayuntamiento de Carmona, podrá autorizar la ejecución simultánea de la Urbanización y de las edificaciones, sin perjuicio de las obligaciones que para la edificación vienen impuestas por los arts. 54.3 y 55 de la LOUA y por Decreto 87/1996, de 20 de febrero, por el que se regula la Autorización,

Registro, Acreditación e Inspección de los Servicios Sociales de Andalucía.

6.5.4. Recepción de las obras.

El Ayuntamiento de Carmona recepcionará la urbanización cuando se hayan terminado las obras programadas en el respectivo Proyecto de Urbanización en la forma prevista en el art. 154 LOUA.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público de que constare el Proyecto, para aquellos que hayan de quedar ocultos. La recepción parcial no será válida hasta que no sean autorizados la totalidad de los servicios por parte de las compañías suministradoras.

6.5.4.1. Recepción definitiva.

El Ayuntamiento de Carmona recepcionará definitivamente la Urbanización en el momento en que se hallen cumplimentadas las condiciones recogidas en el apartado anterior y exista un período de garantía de un año en el que pueda comprobarse el funcionamiento de sus materiales y acabados.

La recepción definitiva exige el perfecto estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento de todas las obras y servicios.

En todo momento, la conservación de las obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios serán de cargo de los Propietarios o de la Entidad de conservación que se constituya.

Sevilla, 29 de julio de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

## CONSEJERIA DE EMPLEO

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.*

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de infracciones y sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Sr. Rep. legal trabajadores empresa Encofrados Carvajal, S.L.

Expedientes: 0628/03A.

Recurso contencioso-administrativo: 30/05.

Acto: Notificación emplazamiento para que se personen en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Málaga.

Plazo: 9 días, desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto.

Málaga, 22 de julio de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.*

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga,

Servicio de Administración Laboral (Sección de infracciones y sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Sr. Rep. legal trabajadores empresa Stony Construcciones, S.L.

Expedientes: 0798/03B.

Recurso contencioso-administrativo: 443/2004.

Acto: Notificación emplazamiento para que se personen en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de Málaga.

Plazo: 9 días, desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto.

Málaga, 25 de julio de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.*

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de infracciones y sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Stony Construcciones, S.L.

Expedientes: 0798/03B.

Recurso contencioso-administrativo: 443/2004.

Acto: Notificación emplazamiento para que se personen en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de Málaga.

Plazo: 9 días, desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto.

Málaga, 25 de julio de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando resolución de recurso de alzada recaída en expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.*

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracciones y Sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Berlecon, S.L.

Expediente: 0784/04A.

Infracción: Art. 12.16.B) del R.D.L. 5/2000, de 4 de agosto.

Sanción: 1.502,54 euros.

Acto: Notificación resolución de recurso de alzada estimando parcialmente el mismo.

Plazo: Dos meses para interponer recurso contencioso-administrativo, a elección del demandante, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en cuya circunscripción tenga su domicilio o se halle la sede del órgano autor del acto ori-