

Artículo 10.20. Posición de la Edificación.

1. La línea de edificación coincidirá con la alineación exterior señalada en los planos de Calificación del Suelo Zonas y Sistemas, salvo lo dispuesto en los siguientes apartados 2 y 3.

2. La línea de fachada podrá separarse de la alineación exterior en actuaciones completas sobre un frente de manzana o entre dos calles adyacentes, con la condición de que la línea de fachada de la edificación sea homogénea, sin formar redientes, y el espacio libre de fachada se destine a jardín o aparcamiento en superficie. El ancho mínimo de dicho espacio libre será de dos (2) metros o el que, en su caso, se establezca en el plano de Calificación del Suelo Zonas y Sistemas. Si la edificación se separa de la fachada deberá señalarse la alineación mediante cerramiento.

En el caso de ser una manzana o calle con preexistencias donde se mezclan las dos situaciones descritas en el apartado 1 y 2 del presente artículo, justificadamente y previo análisis de la composición total de la fachada de la manzana, se podrán autorizar retranqueos parciales de la línea de edificación, con el objetivo final de dar continuidad a las fachadas y evitar la aparición de medianerías.

3. Los espacios generados quedarán libres de edificación y no podrán ser ocupados por ningún tipo de edificación sobre rasante.

4. No se admiten retranqueos respecto a los linderos laterales de la parcela, sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero o servidumbre previa de luces o de paso a la parcela colindante.

Artículo 5.44. Reservas de aparcamiento por usos.

1. Para todos los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente.

Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 m. cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 100 m².
- Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 m.
- Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 m.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son, salvo excepción expresa en las ordenanzas de zona, las siguientes:

a) Para uso de vivienda la más restrictiva de las dos siguientes:

- Una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes.
- Una plaza por cada vivienda.

Se aplicará el primer criterio, considerando superficies de las que resulten números enteros de plazas despreciando los decimales. (150 m²c = 1,5 plazas = una plaza).

Para las viviendas de promoción pública en régimen especial de promoción pública en alquiler, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija

motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

b) Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento <2.500 m².

c) Por industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial, una plaza por cada 100 m² de superficie cubierta.

d) Teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium, gimnasios y locales análogos.

Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

e) Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes: Instalaciones de 5 estrellas: una plaza por cada 3 habitaciones. Instalaciones de 4 estrellas: una plaza por cada 4 habitaciones. Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.

Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.

f) Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.

g) Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 200 m en establecimientos de más de 1.600 m².

h) Centros de mercancías. Deberá preverse aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa, y se observará especialmente lo regulado en el apartado b) del presente artículo.

4. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado. La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

5. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.

Sevilla, 23 de diciembre de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias. Sector Residencial «Calerón II» del municipio de Montellano (Sevilla) (Expte.: SE-655/05), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias. Sector Residencial «Calerón II» del municipio de Montellano (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 28 de diciembre de 2005, y con el número de registro 924, 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 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias. Sector Residencial «Calerón II» del municipio de Montellano (Sevilla) (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 Montellano (Sevilla), en Sector Residencial «Calerón II» 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 urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la Modificación de las Normas Subsidiarias de Montellano para la clasificación de la finca «El Calerón II» como un sector en suelo urbanizable ordenado para la construcción por parte del Ayuntamiento de viviendas protegidas.

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 declaración de impacto ambiental favorable, a los solos efectos ambientales, condicionando la viabilidad del proyecto urbanístico al cumplimiento de las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado señalando no inundabilidad de los terrenos objeto de la Modificación.

c) La Diputación de Sevilla informa sobre la cesión al Ayuntamiento de Montellano del tramo de la carretera SE-466 Montellano-Coripe que se ve afectado por esta Modificación, por lo que no es necesario que este organismo emita informe.

d) El Ayuntamiento de Montellano informa que no existe inconveniente para la acometida de agua potable y alcantarillado a la urbanización residencial «Valerón II».

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 132.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 Montellano 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. Aunque el proyecto no justifica la adecuada inserción del sector en la estructura urbana actual, como establece el art. 10.1.A c) de la Ley /2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al no especificar las redes generales de infraestructura de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica del sector y los puntos en los que se produciría la conexión de las mismas, sin embargo, según aparece grafiado en los planos de información del proyecto, el nuevo sector es colindante con otro sector que fue objeto de una Modificación de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente por resolución de esta Comisión Provincial de fecha 26 de marzo de 2003, por lo que las redes de los servicios para este nuevo sector deben ser prolongación de las del colindante, y, en este sentido, la ordenación pormenorizada de ambos sectores debe hacerse de forma coordinada, en lo relativo a la dotación de los servicios urbanísticos de ambos.

Quinto. 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 su aprobación, con la condición especificada en el Fundamento de Derecho anterior.

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

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Montellano (Sevilla), Sector Residencial «Calerón II» aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 29 de julio 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 por el Fundamento de Derecho Quinto 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

TITULO I

P R E A M B U L O

CAPITULO I

Objetivo de las normas urbanísticas

Artículo 1. Objetivo.

1. Las presentes Normas Urbanísticas tienen como objetivo reglamentar la clasificación, calificación, categorización e intensidades de uso asignados a los terrenos objeto de la modificación, de modo que fruto de su desarrollo resulte una urbanización y un conjunto edificatorio coherentes a la caracterización propuesta.

2. Las Ordenanzas que a continuación se desarrollan incorporan los terrenos al régimen jurídico establecido por la reciente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sin menoscabo de incorporar los conceptos y determinaciones que establezcan cualquier otra legislación de carácter urbanístico, sectorial o ambiental que le sea de aplicación.

CAPITULO II

Intención de las normas urbanísticas

Artículo 2. Intención.

3. Amparados en la legalidad vigente es intención de las presentes Normas Urbanísticas configurar los parámetros básicos para el óptimo desarrollo de las determinaciones estructurales.

4. La materialización de dichas determinaciones permitirá la creación de un sector residencial, destinado en su mayor parte a albergar viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública al Sureste del actual núcleo urbano.

5. Igualmente, el mismo marco normativo producirá una arquitectura que ofrezca unas prestaciones propias de su tiempo, a partir de una cualificación técnica, estética y ambiental acorde al entorno en el que se insertan.

TITULO II

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

CAPITULO I

Ambito de aplicación

Artículo 3. Ambito.

1. Las presentes Normas Urbanísticas tienen como ámbito territorial los terrenos clasificados como suelo urbanizable que recoge el plano 10505 F 1201 Clasificación, categorización y sectorización.

2. En el mismo plano se realiza también la categorización que se hace de los mismos. Así, el sector pasa a ser suelo urbanizable ordenado, recibiendo el nombre de SUO-R «Calerón 2».

CAPITULO II

Contenido de la modificación

Artículo 4. Contenido.

1. La Modificación se estructura, en virtud del artículo 19 de la reciente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la siguiente manera:

- Memoria, que se divide en:

Memoria Informativa
Memoria Justificativa

- Normativa Urbanística
- Planos Estudio Económico-Financiero
- Anexos

2. Si bien la Memoria Informativa tiene carácter común, en el resto de los títulos de la Modificación se procura la clara separación de las determinaciones de carácter estructural de las de carácter pormenorizado.

CAPITULO III

Terminología de conceptos

Artículo 5. Area de reparto.

1. Unidad territorial de planeamiento, comprensiva de sectores completos, con características homogéneas relativas a uso y tipologías, sobre la que se calcula el aprovechamiento medio.

Artículo 6. Aprovechamiento medio.

1. Superficie susceptible de construirse del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma el mismo aprovechamiento subjetivo.

Artículo 7. Aprovechamiento subjetivo.

1. Superficie susceptible de construirse, medida en metros cuadrados de uso y tipología característico, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos que le asisten.

Artículo 8. Aprovechamiento objetivo.

1. Superficie susceptible de construirse, medida en metros cuadrados de uso y tipología característico, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen, sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

Artículo 9. Sector.

1. Unidad territorial de planeamiento parcial incluida total o parcialmente en un área de reparto.

Artículo 10. Sistemas locales.

1. Espacios destinados a usos o servicios públicos de interés para un sector o unidad de ejecución que cuando superen los mínimos legales podrán tener carácter público o privado.

2. El suelo necesario para el sistema de espacios libre y dotaciones públicas al servicio de un sector es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Montellano por imperativo de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 11. Unidad de ejecución.

1. Es el ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento, así como la comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas.

Artículo 12. Uso global característico.

1. Se entiende por uso global o característico aquél que por la amplitud de su función es el principal, dominante o de implantación mayoritaria en el ámbito de un sector.

Artículo 13. Uso global prohibido.

1. Se entiende por uso global prohibido aquel uso global que no puede desarrollarse en un Sector puesto que imposibilita la consecución de los objetivos de la propuesta de Modificación.

2. Por razón de jerarquía, la prohibición de un uso global en cualquier ámbito territorial de planeamiento de extiende también a todos y cada uno de los usos pormenorizados que comprende, salvo determinación expresa y motivada en sentido contrario.

Artículo 14. Edificabilidad global.

1. Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de suelo de un sector.

Artículo 15. Densidad de viviendas.

1. Es la relación entre la cantidad de viviendas que puede incluir un sector y la superficie del mismo, expresada en hectáreas.

Artículo 16. Otros.

Los restantes conceptos que se utilicen en estas Ordenanzas y estén contemplados en el Plan General de Ordenación Urbanística de Montellano tendrán el mismo significado que en dicho instrumento.

TITULO III

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO I

Caracterización urbanística

Artículo 17. Clasificación y categorización.

1. Los terrenos que recoge el plano 10505 F 1201 Clasificación y categorización adquieren la clasificación de suelo urbanizable ordenado en virtud de la presente Modificación. Dicha clasificación permite la creación de una zona residencial dando fachada a la A-3205 Montellano-Coripe.

2. Una vez sectorizado, el sector más cercano al núcleo urbano lo incluiremos en la categoría de suelo urbanizable sectorizado, y lo denominaremos SUS, mientras que el Sector más septentrional se incluye en la categoría de suelo urbanizable ordenado, y lo denominaremos SUO.

Artículo 18. Uso global.

1. Asignamos al suelo urbanizable ordenado el uso global Residencial, de modo que el sector pasa a denominarse SUO-R «Calerón 2». La pormenorización de este uso global la incluiremos en el apartado 3. Ordenación pormenorizada.

Artículo 19. Niveles de intensidad.

1. Asignamos al SUO-R una edificabilidad de 0,60 m²t/m²s, y una densidad máxima de 50 viviendas/hectárea.

CAPITULO II

Delimitación del Area de Repato

Artículo 20. Area de reparto AR-1.

1. El SUO-R «Calerón 2», constituye en sí mismo el área de reparto núm. 1, esto es, el AR-1, con una superficie de 34.878,38 m². El área de reparto es coincidente con el sector y a su vez con la unidad de ejecución.

CAPITULO III

Desarrollo del sector

Artículo 21. Plan Parcial de Ordenación.

1. El contenido de desarrollo que tiene la Modificación en el AR-1 hace innecesaria la redacción de un Plan Parcial de Ordenación.

2. No obstante puede presentarse dicho documento para realizar una propuesta de ordenación distinta a la que incluye la Modificación, aunque siempre manteniendo las determinaciones estructurales y las determinaciones de desarrollo de carácter preceptivo que establece ésta.

TITULO IV

AFECCIONES SECTORIALES Y AMBIENTALES

CAPITULO I

Afecciones sectoriales

Artículo 22. Dominio público hidráulico.

1. Las actuaciones que se proyecten se ajustarán a lo dispuesto en la legislación siguiente:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, que modifica el anterior.

2. En todo caso, se cumplirán las siguientes especificaciones:

- Obtener autorización/concesión previa del Organismo de Cuenca para el abastecimiento con aguas públicas superficiales o aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año.
- Obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el vertido de aguas y productos residuales.
- Respetar las determinaciones del Plan Hidrológico del Guadalquivir.

Artículo 23. Dominio Público viario.

1. Será de aplicación lo dispuesto en la legislación siguiente:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y
- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, en lo que modifica la anterior.

CAPITULO II

Medidas protectoras y correctoras

Artículo 24. Medidas correctoras sobre la atmósfera y el clima.

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 (escorbros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos que transcurran fuera del área de trabajo.

3. Se debe cumplir el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y en vigor desde el pasado 19 de marzo de 2004. Este reglamento es de aplicación a cualquier infraestructura, instalación, maquinaria o proyectos de construcción, así como a las actividades de carácter público o privado, incluidas o no en los Anexos de la Ley 7/1994, que se pretenden 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.

4. Según el artículo 26 del RPCAA, todos los vehículos de tracción mecánica y la maquinaria 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 en más de 3 dBA los límites máximos admisibles de emisión de ruidos. En cualquier caso estos vehículos tendrán la ITV vigente.

Categoría de vehículos	Valores (dBA)
Destinados al transporte de personas con capacidad para 8 plazas sentadas como máximo, además del asiento del conductor (M1)	80
Destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 plazas sentadas, además del asiento del conductor, y cuyo peso máximo no sobrepase las 3.5 toneladas (M2)	81
Destinados al transporte de mercancías que tengan un peso máximo que no exceda de 3,5 Tn (N 1)	
Destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 plazas sentadas, además del asiento del conductor, y cuyo peso máximo exceda las 3,50 toneladas (M2)	82
Destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 plazas sentadas, además del asiento del conductor, y cuyo peso máximo que exceda las 5,00 toneladas (M3)	
Destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 plazas sentadas, además del asiento del conductor, y que tengan un peso máximo que exceda de 5 Tn y cuyo motor tenga una potencia igual o superior a 147 kw (M2 y M3)	85
Destinados al transporte de mercancías que tengan un peso máximo que exceda de 3.5 Tn, pero no exceda de 12 toneladas (N2)	86
Destinados al transporte de mercancías que tengan un peso máximo que exceda de 12 Tn, (N3)	
Destinados al transporte de mercancías que tengan un peso máximo que exceda de 12 Tn, y cuyo motor tenga una potencia igual o superior a 147 kw (N3)	88

5. La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece la normativa vigente, de acuerdo con la Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.

6. En la fase de explotación se debe cumplir el artículo 9 del RPCAA, sobre los límites de niveles sonoros aplicables en las áreas de sensibilidad acústica no superando los umbrales señalados en la tabla siguiente:

Área de sensibilidad acústica	Valores límite (dBA)	
	Día 7-23 L _{eq,d}	Día 7-23 L _{eq,n}
Tipo I, Área de silencio	55	40
Tipo II, Área levemente ruidosa		45
Tipo III, Área tolerablemente ruidosa	65	55
Tipo IV, Área ruidosa	70	60
Tipo V, Área especialmente ruidosa	75	65

7. Según el artículo 22 del RPCAA, los límites admisibles de ruidos en el interior de las edificaciones, en evaluaciones con puertas y ventanas cerradas, el Nivel Acústico de Evaluación (NAE), expresado en dBA, no deberá sobrepasar los valores siguientes:

Zonificación	Tipo de local	Valores límite (dBA)	
		Día 7-23	Día 7-23
Equipamientos	Sanitario y bienestar social, cultural		25
	Cultural y religioso	30	30
	Educativo	40	
	Para ocio		40
Servicios terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	35
	Comercio	55	45
Residencial	Piezas habitables salvo cocina y baños	35	30

En cualquier caso las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación serán las determinadas en Capítulo III de la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Acústicas en los edificios (NBE-CA-81) y modificaciones siguientes (NBE-CA-82 y NBE-CA-88).

Artículo 25. Medidas correctoras sobre el suelo y geomorfología.

1. En la fase de urbanización y construcción quedará perfectamente definida al inicio de la obra, por medio de jalones y cintas de señalización la zona de paso de vehículos, maquinaria y personal, quedando prohibido el paso fuera de las mismas de vehículos y maquinaria. Quedarán especialmente fuera del paso de vehículos aquellas zonas a las que se les asigne el uso pormenorizado de espacios libres.

2. 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.

3. 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.

4. Estos suelos acopiados se extenderán sobre aquellas áreas degradadas que tengan que formar parte de los espacios libres o en procesos de regeneración de canteras, vertederos u otras áreas.

Artículo 26. Medidas correctoras sobre las aguas.

1. Las redes de saneamiento y abastecimiento de la urbanización se dimensionarán de manera que se evite la sobresaturación de las redes y problemas por modificaciones en las escorrentías.

2. El Proyecto de urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

3. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

4. Durante las fases de urbanización y construcción 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.

5. De acuerdo con el art. 78 del RDPH, cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces, necesitará autorización previa de este Organismo de cuenca. Asimismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el artículo 7 del RDPH, y en especial lo referente a la prohibición de edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca, que sólo se entregará en causas muy justificadas.

6. Durante la fase de ejecución de las obras queda totalmente prohibido cualquier tipo de vertido de aguas residuales o residuos líquidos al terreno o cauce público sin depuración previa. Asimismo, queda totalmente prohibido el vertido no autorizado de cualquier tipo de residuos a la red de residuales. Queda asimismo prohibido la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector.

7. Como medida preventiva se procederá a valorar el riesgo de afección al acuífero durante los trabajos geotécnicos previos al proyecto de urbanización.

8. Durante la fase de explotación la urbanización queda obligada a su conexión a la red de saneamiento municipal que finalmente verterá a una depuradora de aguas residuales.

9. A fin de proteger a personas y bienes y de acuerdo con el art. 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir (RD 1664/98 de 24 de julio y OM de 13 de agosto de 1999), los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las zonas inundables definidas en el art. 28.2 del Plan Hidrológico nacional (Ley 10/2001 de 5 de julio), las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo delimitarán dichas zonas inundables.

10. Las obras de terceros que afecten al cauce, o a sus márgenes, deberán dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (art. 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir). En el caso de encauzamiento deberá vehicular una avenida equivalente a la que cubriera la Zona de Policía (art. 67.5 del Plan Hidrológico del Guadalquivir), sin perjuicio de lo dispuesto en el referido art. 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir.

11. Se recuerda que los predios inferiores están obligados a recibir las aguas de escorrentía, que no se puedan hacer obras que se desvíen ni impidan esta servidumbre, y que tampoco los predios superiores se podrán realizar obras que la agraven (art. 16 del RDPH).

12. En la documentación remitida se especifica que la fuente de abastecimiento para la nueva zona a ordenar se realizará a través de la conexión con la Red Municipal. Para toda la captación de aguas independiente de la propia red de distribución de agua potable del municipio, deberá ser solici-

tada ante el Organismo de cuenca la correspondiente concesión administrativa o autorización, bajo alguna de las diversas figuras que la ley de aguas contempla para asignar o inscribir recursos provenientes del dominio público Hidráulico, considerando lo establecido en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir en lo relativo a la normativa específica y zonificación de la UH 0548 «Arahal, Coronil, Morón, Puebla de Cazalla».

13. Durante la ejecución de los trabajos deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de obras de escorrentía, evitando los procesos de erosión-sedimentación, y la posible afección a márgenes.

14. Necesidad de que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente, y que sea tal que garantice la rápida evacuación de las aguas residuales sin fisuras ni filtraciones, por lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.

15. Si algunos pozos o sondeos existentes en el entorno se vieran afectados, se deberá sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el art. 184 del RDPH.

16. Se deberá obtener autorización previa del Organismo de cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico (art. 100 a 108 de la ley de aguas).

17. No se permitirá en ningún caso el vertido directo de las aguas residuales ni a cauces ni a fosas, por lo que habrán de someterse a depuración previa en la propia industria, de manera que queden garantizados unos niveles de DBO, residuos minerales, etc., similares a los de uso domésticos y asumibles por los sistemas de depuración general.

18. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de los parámetros admisibles podrán verter directamente a la red de saneamiento con sifón hidráulico interpesto.

19. El sistema de depuración general de aguas residuales deberá proyectarse y dimensionarse para la máxima capacidad del uso propuesto. Ello no evita que pueda ser modular con el fin de adaptarse a las necesidades concretas de utilización.

20. Cualquier obra o actuación en la zona de dominio público hidráulico, o en la zona de policía de cauce público, requiere autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para ello deberá solicitarse ante el Organismo de cuenca dicha autorización, adjuntando la documentación que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

21. Se recuerda la obligatoriedad de obtener la concesión o autorización previa del organismo de cuenca para la realización de captaciones de aguas, extracciones, vertidos, drenajes... en el Dominio Público Hidráulico en la zona de policía de cauces, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y normas complementarias.

Artículo 27. Medidas correctoras sobre la vegetación.

1. Durante las fases de urbanización y construcción de 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 períodos 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 y ornamentales de reconocido éxito en estas condiciones que cumplen con todos estos requisitos.

2. Durante la fase de explotación se ha de proceder al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas. Riego, abonado, poda, tratamiento fitosanitarios, labores culturales. Estas labores deben integrarse en el servicio municipal.

Artículo 28. Medidas correctoras sobre la fauna.

1. El principal impacto sobre la fauna se va a producir por molestias ocasionadas durante las labores de urbanización y pérdida de hábitat. Dado la baja significación de este impacto no se proponen medidas correctoras.

Artículo 29. Medidas correctoras sobre el paisaje.

1. Durante la urbanización y la construcción de edificaciones se mantendrá el solar de la obra en unas condiciones adecuadas de orden y ornato.

2. Se han de incluir unas Ordenanzas con unas condiciones de edificación y estética para las edificaciones que se ubiquen tendentes a garantizar la calidad en su diseño y respeto al entorno. Asimismo, se debe respetar el paisaje en su conjunto no introduciendo elementos perturbadores.

Artículo 30. Medidas correctoras sobre el medio socio-económico.

1. Durante la urbanización y la construcción se potenciará la contratación de mano de obra y empresas locales.

Artículo 31. Medidas correctoras sobre las infraestructuras.

1. Previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se solicitará certificado de la compañía suministradora de aguas acreditando la capacidad de las redes para suministrar el caudal de agua necesario para la zona residencial proyectada.

2. Las aguas residuales se conducirán al colector general de saneamiento de la Dehesa que irá conectado a la depuradora de aguas residuales que se prevea.

3. No se podrán otorgar las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

4. Previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización se solicitará certificado de la compañía suministradora de energía eléctrica acreditando la capacidad de las redes para suministrar la potencia necesaria para la zona residencial.

5. El alto número de horas de sol que dispone la zona de estudio es muy favorable a la instalación de placas solares para aprovechamiento eléctrico y térmico.

6. Se recomienda la instalación de lámparas de vapor de sodio de baja presión para el alumbrado público, ya que carecen de residuos peligrosos, consumen menos electricidad y emiten menos contaminación lumínica.

7. Se elaborará un Plan de Mantenimiento de las infraestructuras existentes en la zona residencial y de la jardinería para de esta manera evitar escapes de agua, problemas en la red de residuales, gastos de energías excesivos, efectos paisajísticos, etc.

Artículo 32. Medidas correctoras sobre el patrimonio.

1. Durante las fases de urbanización y construcción en caso de producirse algún hallazgo arqueológico de tipo casual, la empresa encargada de los trabajos deberá ponerlo de inmediato, en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Sevilla o del Ayuntamiento, en aplicación del art. 50 de la Ley 1/91 de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 33. Medidas correctoras sobre la generación de residuos.

1. Los residuos producidos (peligrosos y urbanos) 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:

2. 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 RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción).

3. En cuanto a los residuos urbanos e inertes:

- 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.

- Los residuos de tierras y escombros, y los asimilables a urbanos, producidos por la urbanización o edificación, 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.

- Se deben mantener los residuos urbanos en condiciones tales que no produzcan molestias 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.

- Se realizará la recogida selectiva de residuos (obligación establecida en el art. 20.3 de la Ley 10/98 de residuos), disponiendo para ello los contenedores necesarios, y manteniendo los contactos con los correspondientes gestores autorizados de los mismos.

4. En cuanto a los residuos peligrosos:

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

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

- Los aceites usados, grasa, 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.

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

- 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.

Artículo 34. Medidas generales de protección.

1. En caso de requerir material de préstamos, éstos procederán de cantera autorizada. Como posibles vertederos se utilizarán zonas legalizadas.

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

3. El Ayuntamiento recogerá medidas tendentes a garantizar la gestión de residuos urbanos y los servicios de limpieza

y mantenimiento, arbitrando para ello las partidas presupuestarias correspondientes.

4. Al encontrarse en trámite la modificación del trazado de las vías pecuarias que se ven afectadas por el crecimiento urbano de Montellano, a consecuencia de su Plan General de Ordenación Urbana, en el que se encuentra incluido la Vereda de Montellano a Coripe, no se podrán ocupar los terrenos pertenecientes a la vía pecuaria Vereda de Montellano a Coripe hasta tanto no haya recaído Resolución expresa de modificación de trazado en el expediente anterior.

5. Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerse con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables deben incluirse como unidades de obra, con su partida presupuestaria en el Proyecto de urbanización, o bien en un nuevo proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deben incluirse en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Sevilla, 3 de enero de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Sector R6, Los Molinos» del municipio de El Coronil (Sevilla) (Expte.: SE-439/05), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Sector R6, Los Molinos» del municipio de El Coronil (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 20 de diciembre de 2005, y con el número de registro 914, 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 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Sector R6, Los Molinos» del municipio de El Coronil (Sevilla) (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 El Coronil, “Sector R6 Los Molinos” 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 urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El presente proyecto urbanístico fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 19.10.2005 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 advertidas en el documento.

El Ayuntamiento de El Coronil, en sesión plenaria de fecha 23.11.2005, ha aprobado un texto refundido del proyecto con el objeto de subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución.

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 Obras Públicas y Transportes informa en relación con la Carretera SE-431 comunicando que el tramo junto al que se sitúa el sector fue cedido al Ayuntamiento en el año 2000.

b) La Diputación de Sevilla informa que ha resuelto ceder un tramo de carretera SE-436, comprendido entre los puntos kilométricos 10,600 y 10,707, al Ayuntamiento del Coronil, por transcurrir por su casco urbano y tener actualmente la condición de vía urbana.

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir acredita la no inundabilidad de los terrenos objeto de la actuación.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 24 de junio de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de las Normas Subsidiarias de El Coronil, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.

e) La Delegación Provincial de Cultura informa que en la zona soporte del proyecto no existe ningún trabajo de prospección arqueológica, en caso de que las obras pudieran afectar a algún yacimiento arqueológico, se realizará una primera valoración de los indicios, indicando su distribución en el área donde se pretende la actuación.

f) El Consorcio del Huesna, empresa responsable de la red de saneamiento y de abastecimiento informa sobre las condiciones para la dotación de estos servicios al Sector. Los promotores o propietarios deberán ejecutar totalmente por su cuenta y a su cargo las obras descritas en dicho informe, el proyecto de construcción deberá contar con la aprobación expresa del Consorcio de Aguas del Huesna.

g) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que, en aplicación del RD 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la Compañía. También señala que la infraestructura de extensión necesaria para atender la potencia demandada se recoge en “El Convenio entre el Ayuntamiento de El Coronil y Sevillana Endesa para la ejecución de Infraestructuras Eléctricas a nuevas zonas industriales, residenciales y de Servicios en el Municipio de El Coronil”.

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.