

*RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2007, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, por la que se emplaza a los terceros interesados en el recurso contencioso-administrativo núm. 200/2007 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Málaga.*

En cumplimiento de lo ordenado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga, comunicando la interposición del recurso contencioso-administrativo número 200/2007, interpuesto por Istán Valley and Lake Resort, S.L., contra el Decreto 142/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga y se crea su Comisión de Seguimiento, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa,

#### HE RESUELTO

Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y emplazar a cuantos resulten interesados para que puedan comparecer y personarse en Autos ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 20 de marzo 2007.- El Secretario General de Ordenación del Territorio, Vicente Granados Cabezas.

*RESOLUCIÓN de 14 de marzo de 2007, de la Dirección General de Planificación, por la que se Acuerda la Acreditación de Laboratorio «Geolen Ingeniería; S.L.» localizado en Sevilla y la Inscripción en el Registro de Laboratorios de Ensayos de Control de Calidad de la Construcción.*

Don Pablo Berenguer Monzón en representación de la Empresa Geolen Ingeniería, S.L., con fecha 18 de julio de 2006, presenta solicitud acompañada de documentación para la acreditación del laboratorio domiciliado en Polígono Industrial El Pino, C/ Pino Central, 107, Nave 24, de Sevilla.

Primero. Revisada la documentación aportada por interesado, el Servicio de Fomento y Control de Calidad, de la Dirección General de Planificación, comprueba que reúne las condiciones técnicas para la acreditación como laboratorio de ensayos, exigida por la Orden de 15 de junio de 1989, Orden de 18 de febrero de 2004 de esta Consejería y normativa complementaria.

Segundo. Realizada inspección al citado laboratorio, se verificó que cumple las condiciones técnicas exigidas por la Orden de 15 de junio de 1989, para su acreditación como laboratorio de ensayos.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cumplimiento del Decreto 13/1988, de 27 de enero, por el que se regula el control de la calidad de la construcción y la obra pública, así como lo previsto en la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 15 de junio de 1989 por la que se regula el Registro de Laboratorios de Ensayo para el Control de Calidad de la Construcción, y la Orden de

18 de febrero de 2004, que la desarrolla, el Director General de Planificación acuerda:

Primero. Acreditar al laboratorio de la empresa «Geolen Ingeniería, S.L.», localizado en Polígono Industrial El Pino, C/ Pino Central, 107, Nave 24, de Sevilla, para la realización de los ensayos solicitados, incluidos en las áreas que se indican, para los que la empresa ha justificado capacidad técnica:

- Área de control del hormigón y componentes (EHC).

Segundo. Inscribir la acreditación concedida en el Registro de Laboratorios de Ensayo de Control de Calidad de la Construcción de esta Consejería, con el número LE087-SE07, relacionando los ensayos reconocidos.

Tercero. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Cuarto. Los análisis, pruebas y ensayos acreditados y consecuente firma de actas de resultados, deberán realizarse por los técnicos del laboratorio con titulación académica y profesional habilitante.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en todo caso, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, según se prevé en el artículo 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.

Sevilla, 14 de marzo de 2007.- El Director General, Ignacio Pozuelo Meño.

*RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla.*

**Ver esta disposición en fascículo 2 y 3 de 3 de este mismo número**

*RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente CP-231/2005 por la que se Subsana, Inscribe y Publica la Modificación núm. 37 del Plan General de Ordenación Urbana de Almonte.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Huelva, de 25 de enero de 2005, en relación a la Modificación núm. 37 del Plan General de Ordenación Urbana de Almonte.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 2 de junio de 2006, y con el número

de registro 1719 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

- Resolución de 25 de enero de 2007 de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Huelva, referente al expediente CP-231/2005 por la que se Subsana, Inscribire y Publica la Modificación núm. 37 del Plan General de Ordenación Urbana de Almonte.

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

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 37 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMONTE (CP-231/2005)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Huelva tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Almonte, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la modificación núm. 37 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Con fecha 17 de marzo de 2006 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió aprobar definitivamente la citada modificación de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en dicho acuerdo, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos.

Tercero. El Ayuntamiento de Almonte con fechas 4 de enero y 15 de enero de 2007 presentó en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 17 de marzo de 2006, documentación complementaria, constando la misma de Certificado de Acuerdo Plenario de fecha 5 de diciembre de 2007 por la que se aprueba el Texto Unitario de la Modificación núm. 37 del PGOU, por el que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos en la citada Resolución así como dicho documento debidamente diligenciado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de conformidad con lo establecido en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realiza en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

Tercera. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Almonte, en cumplimiento de Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 de marzo de 2006, se emitió Informe Técnico favorable de fecha 18 de enero 2007.

#### R E S U E L V E

Primero. Declarar Subsana, Inscribir en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Contra esta 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 artículo 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 puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

#### ANEXO II

#### TEXTO UNITARIO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 37 DEL PGOU DE ALMONTE

#### Í N D I C E

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.
  - 3.1. Encuadre legal.
  - 3.2. Ámbito de la modificación puntual.
  - 3.3. Clasificación del suelo.
  - 3.4. Calificación del suelo.
  - 3.5. Determinaciones urbanísticas.
  - 3.6. Situación actual de los terrenos. análisis del territorio.
4. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN.
5. INFRAESTRUCTURAS.
6. PROGRAMACIÓN.
7. ÍNDICE DE PLANOS.
8. MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES

#### TEXTO UNITARIO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALMONTE

#### 1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente Texto Unitario de la Modificación Puntual número 37 con el fin de ordenar y regular el ámbito territorial que en este documento queda definido y para dar respuesta a la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva adoptada en sesión

celebrada el día 17 de marzo de 2006 relativa a la aprobación definitiva de esta modificación del Plan General de Ordenación Urbanística.

En la actualidad se está tramitando la revisión del PGOU, contando en estos momentos con aprobación provisional. No obstante, el crecimiento inmobiliario de los últimos años ha provocado que existan serios problemas para adquirir una vivienda libre, por lo que el Ayuntamiento consciente de ello y con la permanente intención de cumplir los objetivos que la normativa vigente ha asignado a los terrenos integrantes del Patrimonio Público de Suelo, aspira con esta Modificación a generar suelo destinado a viviendas protegidas que palien en cierta medida las necesidades existentes.

Los terrenos objeto de la Modificación tienen una clara vocación de urbanos, pues se han convertido con el paso del tiempo en la tendencia natural de expansión del núcleo urbano. Esta circunstancia se ha visto reforzada por la facilidad de integración en el sistema general de equipamientos, viario y zonas verdes de la localidad. Así se recoge en el documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU, por lo que la presente modificación se amolda a la estructura territorial que diseña el mismo, constituyendo un adelanto temporal de las previsiones del nuevo PGOU, pendiente de aprobación definitiva.

El territorio afectado por la Modificación Puntual del Planeamiento General que aquí se plantea se corresponde con el sector SA 13 en la revisión del PGOU. Sus determinaciones son las que se recogen en la ficha correspondiente, que recogen íntegramente las determinaciones de la Modificación Puntual. En la medida en que la Modificación Puntual se tramitará con anterioridad a la revisión del PGOU es por lo que el sector tiene la clasificación de urbanizable transitorio en el PGOU. Por esta razón y debido al adelanto temporal de sus determinaciones y a que el 100 % de los usos permitidos se destinan a VPO, se considera necesario un tratamiento diferenciado del sector y justificada la salvedad que establece el artículo 60.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el sentido de no equilibrar el aprovechamiento medio de esta área de reparto con el de las restantes áreas de reparto definidas en la revisión del Plan.

Durante la tramitación de la modificación se detectó una contradicción entre los parámetros establecidos en la misma y los correspondientes al mismo ámbito en el documento de Aprobación Provisional de la revisión del PGOU. Se procedió a corregir el error que se había producido en el documento de la Revisión del PGOU, aprobándose por el pleno municipal la mencionada corrección con fecha 2 de diciembre de 2005. Con esta corrección que ha sido enviada, debidamente diligenciada a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, vuelven a coincidir íntegramente las determinaciones de ambos documentos, Modificación Puntual y Revisión del PGOU.

## 2. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La necesidad de ofrecer una respuesta eficaz al derecho fundamental de la vivienda, a través de la generación de viviendas protegidas en el municipio como objetivo principal de esta Modificación Puntual, se articula mediante la transformación de unos terrenos actualmente clasificados como no urbanizables sujetos a protección específica, en concreto protección agrícola. Dicha protección tenía justificación cuando los terrenos estaban aislados sin conexión con la malla urbana, y se utilizaban para cultivar productos agrícolas. Pero hoy en día, los elementos motivadores de la protección han desaparecido por no destinarse a dicha actividad y por la vocación de urbanos a la que se ha hecho referencia.

Se trata de reclasificar terrenos no urbanizables en la actualidad como urbanizables posibilitando su desarrollo a corto plazo a través de un Plan Parcial y de los correspondientes instrumentos de gestión y ejecución que concluyan con la urbanización

y edificación de viviendas de protección oficial que satisfagan parte de las necesidades de viviendas del municipio.

Procede ordenar la zona implantando los usos a los que se han visto abocados, dando continuidad al trazado viario del núcleo urbano ya existente y dotando a la zona de las reservas que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece para el suelo urbanizable. Se consigue la conexión entre la zona urbana y la circunvalación y zona verde que prevé el PGOU en Revisión, en cumplimiento de las determinaciones de la normativa sectorial que incide a causa de la carretera A-484 colindante.

## 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3.1. Encuadre legal.

Al no tratarse de alteración integral de la ordenación establecida en el planeamiento, ni alteración sustancial de la ordenación estructural del mismo, no es encuadrable en el supuesto de revisión previsto en el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Se trata pues, de una Modificación Puntual del PGOU vigente conforme al artículo 38 de la LOUA, siendo de aplicación por tanto las mismas normas de procedimiento establecidas para el planeamiento general. En concreto se justifica por las escasas dimensiones del terreno objeto de la modificación, porque no afecta a sistemas generales, y por su cercanía a la malla urbana.

El Ayuntamiento de Almonte ha adjudicado mediante concurso público los terrenos objeto de la Modificación con el fin de construir 164 viviendas de protección oficial en régimen especial a la Entidad Mercantil Vial Inmuebles, S.L., cumpliendo de esta forma los objetivos previstos por la LOUA y los Planes de vivienda vigentes estatal y autonómicos.

### 3.2. Ámbito de la modificación puntual.

El territorio afectado por la Modificación Puntual del Planeamiento General aquí estudiado se sitúa en un espacio localizado en el término municipal de Almonte en la provincia de Huelva, concretamente el terreno se encuentra entre el Parque Industrial «El Tomillar» y la carretera A-484 a Hinojos. La superficie de la que estamos hablando es de 23.532,77 m<sup>2</sup> (2,35 ha) la cual no se encuentra destinada a ningún uso en concreto, encontrándose la mayor parte del terreno en condiciones de abandono.

Los terrenos están situados al sur del núcleo de Almonte, entre el Camino del Tomillar y Camino de los Puertos, y corresponden a las fincas registrales números 22.906, 11.436, 9.534, y parte de la finca núm. 27.215.

### 3.3. Clasificación del suelo.

La propuesta de modificación del Plan afecta a 23.532,73 m<sup>2</sup> de suelo clasificado en el PGOU vigente como no urbanizable de protección agrícola. En el documento de aprobación inicial se delimita como un sector de suelo urbanizable ordenado.

La modificación que se plantea clasifica el sector como suelo urbanizable sectorizado a desarrollar mediante Plan Parcial.

### 3.4. Calificación del suelo.

Se plantea uso global residencial. Será el instrumento correspondiente de desarrollo el que establecerá la pormenorización de usos así como las reservas legalmente exigidas para equipamientos y dotaciones públicas, en concreto por el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, el Plan Parcial deberá otorgar continuidad y coherencia a las infraestructuras existentes en el entorno, sin alterar la estructura general de los equipamientos existentes

en la localidad, así como los previstos en el nuevo PGOU que cuenta actualmente con aprobación inicial.

En relación con la estructura viaria, el PGOU prevé un sistema general colindante con los terrenos incluidos en la modificación. Dicho vial aparece en el documento de aprobación inicial como sistema general, por lo que la propuesta no modifica ni altera el trazado ni las dimensiones de dicho vial.

El Plan Parcial correspondiente deberá contener el trazado de la estructura viaria interior de las parcelas residenciales que permitan una fácil conexión entre las distintas zonas, así como aquellos viales que conecten el sector con los terrenos colindantes y viales ya existentes, evitando que se produzcan fondos de saco.

### 3.5. Determinaciones urbanísticas.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se describen las determinaciones urbanísticas globales del sector, que el Plan Parcial deberá tener en cuenta al establecer la ordenación:

Superficie: 23.532,73 m<sup>2</sup>, según topográfico.

Coefficiente de edificabilidad bruta: 0,7.

Uso global: Residencial (VPO)

Régimen VPO: Régimen Especial en venta

Núm. Máximo de viviendas: según Ley (75 viv/Ha).

Aprovechamiento objetivo: 16.472,91 m<sup>2</sup>t.

Aprovechamiento del subsuelo: el aprovechamiento es igual a 0. No computarán edificabilidad los aparcamientos públicos y/o privados y trasteros bajo rasante.

En cuanto al aprovechamiento susceptible de apropiación, se delimita el sector como una área de reparto independiente, a diferencia de lo establecido en el documento de aprobación inicial del PGOU en tramitación. El aprovechamiento del sector ha sido determinado, dada su naturaleza y las excepciones establecidas en el artículo 60.c) de la LOUA, sin necesidad de equilibrarlo con el resto de los sectores definidos por el Plan. Este artículo prevé que si se define más de una área de reparto en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser superiores al diez por ciento, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado. En el caso que nos ocupa el hecho de que la totalidad de las viviendas previstas serán viviendas de régimen especial en venta justifica la aplicación a este supuesto del artículo 60.c).

La justificación reside en que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, dispone en el artículo 10, que en los municipios de relevancia territorial, entre los que se incluye el municipio de Almonte conforme al Decreto 150/2003, de 10 de junio, el PGOU deberá determinar en áreas o sectores cuyo uso característico sea el residencial, las reservas de terrenos equivalentes, al menos, al 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Motivadamente, el Plan podrá eximir total o parcialmente esta obligación a áreas o sectores concretos, debiendo prever su compensación en resto de dichas áreas o sectores, asegurando la distribución equilibrada de estos tipos de viviendas en el conjunto de la ciudad.

Por razones de interés público y por la necesidad apremiante, a la que antes se ha hecho mención, de viviendas protegidas se considera conveniente reservar el 100% del aprovechamiento objetivo atribuido a este sector, a viviendas de protección oficial.

Para asegurar la redistribución equilibrada de las cargas y beneficios dentro del municipio, debe compensarse de alguna forma a los propietarios del sector por soportar la menor rentabilidad económica que van a obtener de la venta de las

viviendas protegidas. Este motivo, unido a la especialidad del uso concreto asignado, constituyen la justificación suficiente para delimitar una única área de reparto coincidente con el sector, con una densidad de viviendas y aprovechamiento medio sensiblemente superior al previsto en el documento de aprobación inicial del PGOU, y otorgar al Plan Parcial que lo desarrolle la posibilidad de establecer tipologías edificatorias que se adapten a las especiales características de los usos atribuidos.

En consecuencia y teniendo en cuenta que el sector constituye una única área de reparto:

- Aprovechamiento medio: 0,7.

- Aprovechamiento patrimonializable: 14.825,62 m<sup>2</sup> (90% del Aprovechamiento medio).

- Aprovechamiento perteneciente a la Administración: 1.647,29 m<sup>2</sup> (10% del Aprovechamiento medio).

- Cesiones al Ayuntamiento por reservas: las establecerá el Plan Parcial conforme al artículo 17 de la LOUA.

Otras condiciones: Realización de conexiones a las redes de infraestructuras generales y acceso, así como las infraestructuras incluidas dentro del sector.

Finalmente hacer mención a que en la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en tramitación están incorporadas las previsiones contenidas en la Modificación Puntual para el cómputo y cuantificación de los Sistemas Generales, de conformidad con lo que establece el artículo 10.1.A.c)1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### 3.6. Situación actual de los terrenos. Análisis ambiental.

El territorio afectado por la Modificación no tiene actualmente uso alguno. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre; precepto que a su vez se remite al artículo 9 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y al Anexo Primero de dicha Ley, se acompaña dicho documento formando parte integrante de la Modificación.

## 4. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Al tratarse de suelo urbanizable sectorizado la ordenación se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.

El sistema de ejecución será el de compensación por el procedimiento previsto para el propietario único en los artículos 96, 100 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Será necesario redactar un Proyecto de Urbanización.

## 5. LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras no se ven afectadas por ninguna determinación específica de la Modificación. Las modificaciones que sufran se derivarán del planeamiento de desarrollo para el nuevo suelo urbanizable.

Conexiones con la red existente

Abastecimiento: Se realizará con la red existente en calle El Pastorcillo, de diámetro 150 mm. Se cumplirán las características y especificaciones del Ayuntamiento y la Compañía Mancomunidad de Aguas del Condado.

Saneamiento: se realizará con la red existente en calle Camino de los Llanos, de diámetro 400 mm. Se cumplirán las características y especificaciones de la Compañía Aqualia.

Electricidad y Alumbrado Público: se podrá conectar con centro de transformación en calle El Pastorcillo o directamente en la red de MT que pasa por el sector. En ambos casos es necesario ubicar dentro del sector los centros de transformación necesarios.

Se cumplirán la normativa del Ayuntamiento y la Compañía Eléctrica CECSA.

## 6. PROGRAMACIÓN

El plazo previsto para el desarrollo y formulación de los instrumentos de ejecución del sector es de dos años a contar desde la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual.

## 7. ÍNDICE DE PLANOS

01. Situación y Emplazamiento.
02. Topográfico.
03. Clasificación del Suelo según PGOU vigente.
04. Clasificación del Suelo según modificación puntual.
05. Infraestructuras Existentes. Abastecimiento de Agua sanitaria.

## 8. MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES

Se incluyen en este apartado los condicionantes ambientales exigidos por la Evaluación de Impacto Ambiental.

### Patrimonio arqueológico

En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo arqueológico casual durante el transcurso de las obras que sea necesario realizar, el promotor tendrá que ponerlo de inmediato en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación del art. 50 de la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

### Aguas

La red de saneamiento de los nuevos terrenos que se urbanicen, deberá canalizarse a través del sistema municipal de alcantarillado y deberá contar con las suficientes garantías para no afectar en ningún momento a las aguas subterráneas, superficiales o al suelo.

Así mismo, se deberá garantizar la depuración de todas las aguas residuales producidas en las nuevas áreas que se urbanicen.

En el caso excepcional de no estar conectada a la red de alcantarillado municipal, cualquier actividad que produzca vertidos de aguas residuales urbanas o industriales, deberá contar con la preceptiva autorización de vertidos otorgada por el Organismo competente, y cumplir la legislación vigente en materia de vertido.

Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

### Atmósfera

Se deberán establecer las medidas oportunas para evitar o minimizar la emisión de polvo en suspensión procedente de las obras a realizar, mediante el riego de las distintas superficies de actuación, cubrición de las cargas en el transporte de materiales, etc.

Por otra parte se controlará la maquinaria y vehículos de trabajo empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por la normativa sectorial vigente.

Se llevará a cabo lo establecido en el art. 21 del Capítulo IV del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, por lo que por un lado la planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán

tener en cuenta las previsiones contenidas en el referido Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica, y por otro, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

### Suelo

Los materiales de construcción que fueran necesarios para la ejecución de las obras a realizar, deberán proceder de canteras o instalaciones debidamente legalizadas según la normativa medioambiental vigente, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que corresponda.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, utilizándose para ello hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

Se deberán adoptar todas las medidas de prevención, que eviten la infiltración o escorrentía de vertidos en el terreno, al objeto de garantizar la ausencia de riesgo de contaminación de los suelos, así como de las aguas superficiales y subterráneas.

### Residuos

Con carácter general, y referida sobre todo a las obras y actuaciones a realizar en el desarrollo de la modificación y a las obras mayores de edificaciones futuras, en lo que se refiere a las Normas de Tramitación y concretamente a las diferentes licencias y obligaciones establecidas, ha de tenerse en cuenta como una exigencia más, la obligación de incluir un Plan de Gestión de los Residuos que se generen, contemplando la separación selectiva en origen de los residuos originados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1418/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente.

Las actividades susceptibles de generar residuos peligrosos, deberán cumplir con lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos, y los Reglamentos que la desarrollan. Dichas actividades deberán obtener la correspondiente inscripción en el Registro Provincial de Actividades Productoras de Residuos Peligrosos conforme a la citada Ley.

Huelva, 25 de enero de 2007.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

*RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2007, de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las normas urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y normativa cautelar complementaria del Centro Histórico de Marbella.*

## A) RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

### ANTECEDENTES

I. La Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella ha formulado y elaborado de oficio la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella denominada «Modificación de las Normas Urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y Normativa Cautelar Complementaria del Centro Histórico de Marbella» con la finalidad de dar viabilidad a las necesidades de intervención y rehabilitación del Centro Histórico de Marbe-