

## HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de La Lantejuela (Sevilla), relativa al nuevo «Recinto Ferial», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 9 de septiembre de 2008, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

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

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

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

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

## ANEXO II

## NORMATIVA URBANÍSTICA

## a) Afección a la clasificación del suelo:

Para el suelo urbanizable.

La parcela situada al este de la carretera de Osuna, objeto de la modificación, de 22.064 m<sup>2</sup>, junto con el camino rural situado en su lindero norte, de 1.090 m<sup>2</sup>, pasan a clasificarse como suelo urbanizable (sector P.1). De acuerdo con el art. 47.b) esta modificación determina el sector como Suelo Urbanizable en la categoría de sectorizado, y se desarrollará mediante un Plan Parcial de Ordenación Urbanística.

## b) Condiciones de desarrollo:

Sistemas generales.

Se califica como Sistema General de Espacios Libres incluido en el sector una superficie de 1.727 m<sup>2</sup>, superior a la cuantía de 1.150 m<sup>2</sup> (5 m<sup>2</sup> por habitante de espacios libres de carácter general), generada por el incremento residencial que supone la modificación en el municipio.

Asimismo se establece como Sistema General de Áreas Libres destinado al campo de Feria una superficie de 2.316 m<sup>2</sup>.

Área de reparto y aprovechamiento tipo.

Se define una única área de reparto, que incorpora los terrenos correspondientes al sector de suelo urbanizable ordenado y los sistemas generales adscritos a su gestión, esto es:

Total del sector		19.111 m <sup>2</sup>
Sistema Gral de Espacios Libres	SG1	1.727 m <sup>2</sup>
Sistema Gral Áreas Libres (Feria)	SG2	2.316 m <sup>2</sup>
Total		4.043 m <sup>2</sup>
Total del área de reparto		23.154 m <sup>2</sup>

El aprovechamiento tipo viene dado por el cociente entre la superficie edificable del uso y tipología característico entre la superficie del sector incluida la superficie del S.G incluido. Se destina un total de 9.422 m<sup>2</sup> a suelo residencial VPO, con una edificabilidad por parcela de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo tanto resulta:

$$A = 9.422 \text{ m}^2 / 23.154 \text{ m}^2 = 0,4069 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$$

Ficha de planeamiento:

Clasificación del suelo: Urbanizable

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.

Áreas de reparto: 1.

Sectores de planeamiento: 1.

Unidades de ejecución: 1.

Superficie del sector: 19.111 m<sup>2</sup>.

Superficie área de reparto: 23.154 m<sup>2</sup>.

Uso característico: Residencial.

Número de viviendas: 85 Viviendas.

Densidad de viviendas: 45 Viviendas/Ha.

Reserva mínima dotaciones: S/ LOUA y RPU.

Edificabilidad global: 0,49 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Aprovechamiento medio: 0,4069 m<sup>2</sup> UA/ m<sup>2</sup>s.

Aprovechamiento objetivo: 9.422 m<sup>2</sup> UA.

Aprovechamiento subjetivo: 8.480 m<sup>2</sup> UA.

Aprov. de cesión al ayto.: 942 m<sup>2</sup> UA.

Sistema de ejecución: Compensación.

Sistemas generales incluidos: Espacios Libres 1.727 m<sup>2</sup>.

Feria 2.316 m<sup>2</sup>.

Sevilla, 2 de marzo de 2009.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario, Segundo Muñoz Leal.

*RESOLUCIÓN de 2 de marzo de 2009, de la Delegada Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 23 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Villa San Juan».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 6 de febrero de 2009, y con el número de registro 3337, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Espartinas.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 23 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Sub-

sidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Villa San Juan» (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 Espartinas (Sevilla), en el área de «Villa San Juan», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

#### HECHOS

Primero. El presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 26 de septiembre de 2008, acordó suspender su aprobación definitiva y solicitar informe a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

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.

#### 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 Sección de Urbanismo de 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 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Espartinas 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 la Sección de Urbanismo de la 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, la presente Modificación 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, incorporando a sus determinaciones las condiciones señaladas por los informes sectoriales que constan en el expediente.

Por otra parte, se ha recibido escrito de la Dirección General de Urbanismo en el que se resume la conclusión del informe emitido por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en el sentido de que no es de aplicación al presente caso lo establecido por la Disposición Transitoria cuarta de la Ley del Suelo estatal.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación

del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Villa San Juan», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 13 de diciembre de 2006 y 14 de marzo de 2008, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

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

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

#### ANEXO II

#### MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL ÁREA «VILLA SAN JUAN» NORMAS URBANÍSTICAS

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.

Dada la especificidad de sus determinaciones, el carácter restringido de su ámbito de aplicación y la compatibilidad con las normas urbanísticas existentes, el presente articulado se integra en forma de anexo a la normativa urbanística que contienen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Espartinas, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 21 de julio de 2000.

Artículo 2. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia

1. Su ámbito de aplicación se circunscribe a los terrenos cuya delimitación se refleja en el plano OR.ES-1 correspondiente y pasan a ser clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado y delimitados como sector de planeamiento «Villa San Juan», que incluyen una zona destinada a Sistemas Generales de Espacios Libres y Dotacional.

2. El objetivo de esta normativa es regular el desarrollo urbanístico de la Innovación de Planeamiento que se promueve.

3. La vigencia de las presentes Normas Urbanísticas es indefinida.

Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios

1. Los documentos que constituyen esta Modificación Parcial son:

Introducción.

Memoria de Información.

Memoria de Ordenación.

Memoria Justificativa.

Anexo: Convenio de Planeamiento.

Planos de Información.

Planos de Ordenación.

2. Contenido de los distintos documentos.

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

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

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

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

C) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo.

D) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito de la Modificación Parcial de todos estos aspectos, que se desarrollan en los siguientes títulos de este documento.

Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

Todos los conceptos que se utilizan en este articulado tienen el mismo significado que las que están contempladas en la normativa de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Espartinas y, en su defecto, según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos que la desarrollan.

## TÍTULO II

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 5. Generalidades.

La aprobación del presente instrumento de planeamiento determina la vinculación legal de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado, conforme al Régimen establecido en el artículo 53 de la LOUA.

Artículo 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado para los terrenos delimitados como sector de planeamiento «Villa San Juan», con una superficie de 159.521 m<sup>2</sup> de suelo.

Se determina la inclusión en el sector de un Sistema General de Espacios Libres de 8.833 m<sup>2</sup> de superficie mínima, correspondiente al incremento poblacional introducido por la innovación de planeamiento, y de un Sistema General de Equipamiento (Dotaciones) de 9.923 m<sup>2</sup> correspondiente a la mejora de las Dotaciones de Espartinas.

Artículo 7. Calificación del suelo

1. Se establece para el sector el Uso Característico Residencial, con una densidad global bruta de 30 viviendas por hectárea.

2. Se definen tres usos globales:

A) Uso global 1 «Residencial (Libre)», con una densidad de 32 viviendas por hectárea.

B) Uso global 2 «Residencial Protegido», con una densidad de 75 viviendas por hectárea.

C) Uso global 3, «Centros y Servicios Terciarios».

Artículo 8. Área de Reparto y condiciones de aprovechamiento

1. Se delimita una nueva Área de Reparto «Villa San Juan» con una superficie de 159.521 m<sup>2</sup> constituida por los terrenos pertenecientes al sector y a los Sistemas Generales adscritos, con un aprovechamiento medio de 0,5863 UA/m<sup>2</sup>s.

2. El Aprovechamiento urbanístico objetivo del sector es de 63.343 m<sup>2</sup>t.

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

1. Las obligaciones y derechos de los propietarios del suelo del sector y de los sistemas generales incluido en el mismo son las definidas en los art. 50 D) y 51 C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Como concreción de lo anterior, los derechos de los propietarios del suelo del sector y de los Sistemas Generales adscritos al mismo, en relación con el presente Plan, se materializan en el derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias incluidas en el sector o en los Sistemas Generales incluidos, del 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto y que asciende a 57.008,7 metros cuadrados del uso característico para los propietarios del sector y de los Sistemas Generales incluidos.

3. La concreción de los deberes de los propietarios del suelo del sector se materializa en lo siguiente:

Facilitar la transformación de los terrenos objeto de este Plan en las condiciones exigidas por la legislación vigente y de acuerdo a las condiciones establecidas por este Instrumento de Planeamiento.

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

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

Costear la urbanización completa interior del sector, las conexiones a las redes generales viarias, de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones, aguas residuales y las ampliaciones previstas de las redes generales de servicios, en los plazos que establezca el Plan Parcial.

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

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% del aprovechamiento medio (9.352,64 UA) en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. En aplicación del art. 54.2b) y c) esta cesión se podrá sustituir, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico en las condiciones establecidas por dicho artículo.

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados en los que se localice la edificabilidad de 3.000 m<sup>2</sup>t de uso Residencial Protegido en concepto de mejora del bienestar de los ciudadanos de Espartinas y según convenio.

Artículo 10. Condiciones generales de los usos.

1. Se determina como uso característico del sector el Residencial.

2. Se determina como Uso Global 1, el «Residencial (Libre)», con tipología característica de vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar, altura máxima Planta Baja + 2 + Ático.

3. Se determina como Uso Global 2, el «Residencial Protegido», con tipología característica de vivienda plurifamiliar con PB + 2 + Ático de altura máxima.

4. Se determina como Uso Global 3, el de «Centros y Servicios Terciarios», con tipología característica según uso pormenorizado.

5. Se autorizan como Usos Compatibles y Usos Pormenorizados de los Usos Globales correspondientes, los recogidos en el apartado 3.4.1 de la Memoria de Ordenación.

### TÍTULO III

#### DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 11. Área de Reparto y Sector de planeamiento.

La Modificación Parcial de planeamiento comprende el único sector de planeamiento y unos Sistemas Generales adscritos, cuya delimitación se refleja en el plano OR.ES-1 y constituye una única Área de Reparto.

Artículo 12. Unidades de ejecución.

Dentro del Sector se delimita una única Unidad de Ejecución pudiéndose delimitar más unidades en caso de que fuese necesario para el desarrollo del mismo, según el procedimiento establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 13. Planeamiento de Desarrollo.

Se establece un único Plan Parcial como figura de planeamiento para el desarrollo urbanístico del sector.

Artículo 14. Sistema de Ejecución.

Se define para el sector el Sistema de Actuación por Compensación.

### TÍTULO IV

#### MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 15. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.

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

- Reducción de ruidos y vibraciones.
- Reducción de las aguas de escorrentía cargadas de fango, al presentar la zona de actuación pendientes de alguna entidad. Los posteriores documentos de desarrollo de la actuación recogerán la necesidad de garantizar la suficiente capacidad de desagüe de las zonas a ordenar.

- Minimizar las afecciones a las carreteras mediante la regulación del tráfico de maquinaria de obra.

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

- Garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y residuos sólidos.

- Garantizar la ausencia de afección por ruidos y demás formas de contaminación atmosférica.

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

3. La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de

Emisión al Exterior (N.E.E.) y Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) exigibles en virtud del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

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

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

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.

- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos

- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

Artículo 16. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

1. Relativas al saneamiento de aguas residuales y vertidos:

- Debe preverse la correcta depuración de las aguas residuales del sector. A estos efectos deberá priorizarse a nivel municipal la ejecución de los colectores necesarios y su conexión a los emisarios y estación depuradora.

- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno. La infraestructura hidráulica 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 afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas, pozos negros o pozos para riego individual en el ámbito de este sector.

- Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal.

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

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

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

- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

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

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

3. Medidas a aplicar en la fase de obras:

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

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

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

- Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

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

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

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

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

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

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

Sevilla, 2 de marzo de 2009.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Segundo Muñoz Leal.

*RESOLUCIÓN de 2 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las NN.SS. del municipio de Espartinas (Sevilla).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), para el cambio de calificación de unifamiliar aislada en grandes parcelas consolidadas a centros y servicios terciarios, residencial protegido y sistemas generales de la parcela de suelo urbano «Florida Carretera».

Conforme establece el artículo 41,2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 6 de febrero de 2009, y con el número de registro 3344, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalo-

gados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Espartinas.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), para el cambio de calificación de unifamiliar aislada en grandes parcelas consolidadas a centros y servicios terciarios, residencial protegido y sistemas generales de la parcela de suelo urbano «Florida Carretera» (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 Espartinas (Sevilla), para el cambio de calificación de unifamiliar aislada en grandes parcelas consolidadas a centros y servicios terciarios, residencial protegido y sistemas generales de la parcela de suelo urbano «Florida Carretera» 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.

#### HECHOS

Primero. El presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 26.9.2008, acordó suspender su aprobación definitiva para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en el fundamento de derecho cuarto de la Resolución.

El Ayuntamiento de Espartinas, en sesión plenaria de fecha 30.10.2008, ha aprobado un proyecto reformado de la Modificación que tiene por objeto 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.

#### 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 Sección de Urbanismo de 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 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Espartinas para la Resolución definitiva de