

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 3 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Sevilla, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, del municipio de Aznalcóllar (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: SE/116/11-TIP/2011/212772.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba el proyecto de Modificación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA, para creación de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-1 del municipio de Aznalcóllar (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 8 de mayo de 2014, y con el número de registro 6090, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Aznalcóllar.

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 Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA, para creación de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-1 del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) (ANEXO I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA, para creación de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-1 del municipio de Aznalcóllar (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

HECHOS

Primero. El documento tiene por objeto la Innovación del planeamiento general vigente, esto es el PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Aznalcóllar, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 6 de mayo de 2009, para la creación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado, incluyendo la documentación complementaria de ordenación detallada equivalente a Plan Parcial.

Actualmente, los terrenos objeto de la modificación están clasificados en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, subámbito «Campiña» contando con una superficie de 100.289,48 m².

La zona objeto de la presente modificación es un apéndice del actual Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía (PAMA). La modificación genera un nuevo Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-1 para incorporar al suelo urbano la actividad que lleva a cabo la empresa Reciclajes de Materiales Diversos, S.A. (RMD). El sector cuenta con una superficie total de 110.289,48 m², incluyendo un camino existente al sur del mismo que se urbaniza para la resolución de la circulación viaria interior al sector. La Modificación contempla la ejecución de dos actuaciones asistemáticas de apertura de viarios en suelos destinados a espacios libres del PAMA original, y que son absolutamente necesarias para la resolución de los accesos al nuevo sector. Ambas actuaciones suman un total de 952,75 m²s, cuya obtención no es necesaria por tratarse de suelos de titularidad pública.

Esta modificación se apoya en el sistema general de espacios libres planteado en la modificación del PGOU correspondiente a la ampliación del PAMA, cuya aprobación definitiva se produjo en sesión de la CPOTU de 16.6.2011, y que cuenta con una superficie de 40.512,18 m²s. Dicho sistema linda directamente al sur del nuevo sector, y está situado en las riberas del río Agrio, como prolongación de las zonas verdes existentes en el PAMA original.

Las determinaciones incluidas en la Modificación son las siguientes:

- Ámbito:	Sector SUNC-1.
- Superficie:	110.289,48 m ²
- Clasificación del suelo:	Urbano No Consolidado
- Uso global:	Industrial
- Coef. edificabilidad global:	0,26394 m ² t/m ² s
- Aprovechamiento medio:	0,26394 UA/m ² s
- Sistema de Actuación:	Compensación
- Dotaciones (Artículo 17.1.2 ^a)b) LOUA):	
14% Superficie terrenos:	15.440,52 m ² s
Espacios libres: 10% Superficie terrenos:	11.028,94 m ² s
- Compensación exceso de aprovechamiento (Art. 36.2.a.2 ^a)	3.414 m ² s
- Actuaciones asistemáticas exteriores al sector:	
ASV-1	875,26 m ² s
ASV-2:	199,40 m ² s
- Compensación zonas verdes actuaciones asistemáticas	952,75 m ² s

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal, habiéndose obtenido dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 26 de febrero de 2014.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Sevilla, de fecha 5.5.2011, que concluye que no existen BIC así inscritos en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz, en el ámbito objeto de la modificación.

b) Informe de Incidencia Territorial con un pronunciamiento favorable de fecha 24.6.2011.

c) Informe de Aljarafesa, de fecha 28.6.2011, sobre la infraestructura hidráulica necesaria para atender la demanda generada por la presente modificación.

d) Informe de Sevillana-Endesa, de fecha 29.6.2011, en el que se establecen las condiciones técnicas de las instalaciones que habrán de realizarse.

e) Informe del Secretario General de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, de fecha 19.7.2011, que concluye que no existen afecciones al dominio público pecuario que precisen de autorización sectorial.

f) Desde el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Sevilla se emite Informe al proyecto de referencia con fecha 1.12.2011, que indica lo siguiente:

“Sobre la prospección arqueológica superficial de los terrenos incluidos en el sector SUNC-1, ya se ha producido Resolución del Delegado Provincial de Cultura con fecha 17.11.2011. En dicha Resolución se establece la siguiente condición para el desarrollo del sector en relación a la protección del Patrimonio Histórico: previamente a que se vayan a acometer actuaciones de desarrollo urbanístico o alteraciones del terreno de cualquier tipo en la parcela, será necesario establecerlas cautelas arqueológicas por parte de esta Delegación Provincial a los correspondientes proyectos de obras.

En estas circunstancias, el siguiente paso sería incorporar al articulado de la Modificación del PGOU de Aznalcóllar para creación de SUNC-1 la determinación expuesta en párrafo anterior y anexar la prospección arqueológica. El documento de la Modificación con esos elementos incorporados deberá remitirse a la Delegación para la realización del informe preceptivo.”

g) Informe Técnico Favorable sobre afecciones al Patrimonio Histórico por el proyecto de referencia, emitido por la Delegación Provincial de Cultura con fecha 10.5.2012.

h) Informe Favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, en relación a lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/20036, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, de fecha 25.6.2012.

i) Informe Favorable Condicionado del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, de fecha 19.7.2012, debiéndose cumplir todas las prescripciones contenidas en el mismo, entre las que se destacan:

Deberá contar con autorización previa del Organismo de Cuenca para ejecutar las actuaciones previstas en la zona de policía de cauce.

El planeamiento urbanístico general deberá clasificar el DPH del Arroyo Crispinejo del Agrio y su zona de servidumbre como SNU de EP por Legislación Específica-DPH.

Se incorporará un Estudio Hidrológico que evalúe su impacto sobre las aguas subterráneas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Deberá obtener, de forma previa a la aprobación definitiva, Informe Favorable del Organismo de Cuenca en relación a la disponibilidad de recursos hídricos para el incremento en el consumo de agua para abastecimiento provocado por el desarrollo del Sector SUNC-1.

Previo a la construcción de este Sector, deben estar concluidas las obras y encontrarse en funcionamiento el depósito regulador de 3.000 m³ en el PAMA.

Previo al otorgamiento de la licencia de ocupación deberá encontrarse en funcionamiento la EDAR prevista y deberá contar con su correspondiente autorización de vertidos.

Debe quedar definida la ordenanza de vertidos aplicable al Sector, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias.

j) Declaración de Impacto Ambiental, emitida por el Delegado Provincial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente en fecha 20.11.2012, en sentido favorable a los solos efectos ambientales siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

k) Informe Favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a los efectos de lo establecido en el artículo 25.4. del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, de fecha 28.1.2013.

l) Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, de fecha 28.8.2013, por el que se solicita documentación complementaria y se realizan las siguientes observaciones:

Deberá obtener, e incluir en la documentación de la Modificación, el Informe Favorable del Organismo de Cuenca en relación a la disponibilidad de recursos hídricos para el incremento en el consumo de agua para abastecimiento provocado por el desarrollo del Sector SUNC-1.

El documento deber recoger que previo a otorgar nuevas licencias de primera ocupación y funcionamiento de actividad en esta Sector, deben estar concluidas las obras y encontrarse en funcionamiento el depósito regulador de 3.000 m³ en el PAMA.

En el documento se recoge que en la actualidad el PAMA conduce sus aguas residuales a una depuradora modular provisional situada junto a la depuradora de la mina, habiéndose autorizado por la CHG un punto de vertido común para ambos, trasladando la justificación al "Anexo documental". Visto el "Anexo documental" de la modificación no se encuentra ningún documento que haga referencia a la citada autorización de vertido de CHG, por lo que debe ser incluida.

En el documento debe quedar definida la ordenanza de vertidos aplicable al Sector, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias.

m) Informe Favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, en relación a lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/20036, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, de fecha 3.9.2013.

n) Informe favorable del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, ratificando el informe emitido con fecha 10.5.2012.

o) Pronunciamiento Favorable del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, respecto a la validez de la Declaración de Impacto Ambiental respecto a la Segunda Aprobación Provisional del proyecto de referencia, de fecha 11.9.2013.

p) Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Sevilla, de fecha 19.9.2013, en el que se notifica lo siguiente:

"La CFyV ha redactado el Proyecto de Acondicionamiento de la carretera A-477 entre Gerena y Aznalcóllar. En este proyecto se contempla una modificación puntual de trazado de esta carretera que se inicia al Norte de este Sector. La modificación del PGOU planteada debe ser compatible con este proyecto, si bien no se observan afecciones significativas.

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada definida en el proyecto redactado por la Consejería, de acuerdo con el Artículo

56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma donde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, una calzada, aparcamientos y acerado. Dicho vial tendrá continuidad con los de las promociones colindantes.

En el posterior desarrollo del planeamiento se plantearán, así mismo, los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal generado por la nueva ordenación del sector, debiéndose resolver convenientemente.

El sector no contará con accesos directos a la carretera, sino que conectará con los viarios del Polígono PAMA”.

q) Ratificación del Informe Favorable Condicionado del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, de fecha 19.7.2012, mediante Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 21.11.2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Aznalcóllar para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 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 Comisión Territorial 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.

Quinto. Desde el punto de vista urbanístico, el documento que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Aznalcóllar con fecha 30.7.2013 se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, 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 la Modificación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA, para creación de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-1, aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 30 de julio de 2013 de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Quinto de esta Resolución.

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

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

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

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

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

•Antecedentes

En la actualidad, las normas urbanísticas de aplicación en Aznalcóllar están constituidas por los siguientes documentos:

- Normas Urbanísticas contenidas en el documento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Aznalcóllar a la LOUA-Plan General de Ordenación Urbanística.

- Normas Urbanísticas del documento original de las Normas Subsidiarias de Aznalcóllar en lo que no contravenga el contenido de la Adaptación (según Disposición Derogatoria Única de la Adaptación). Son de aplicación, cuantas modificaciones a las normas urbanísticas se hayan realizado en las sucesivas innovaciones del planeamiento original.

•Articulado de la Modificación

Dado que el objeto de esta Modificación es la creación del nuevo sector SUNC.1, de similares características a la Modificación original del PAMA, incorporaremos la normativa similar con los leves ajustes derivados de las condiciones particulares de usos, edificabilidades y aprovechamientos que se producen en esta actuación.

Por tanto, transcribiremos a continuación dicho articulado, con las correcciones referidas, pasando a constituir parte integrante de las Normas Urbanísticas con rango de planeamiento general que regirán en Aznalcóllar, si bien su ámbito de aplicación será exclusivamente el área afectada por esta Modificación.

CAPÍTULO 1

SECTOR URBANO NO CONSOLIDADO

Sección 1.ª Condiciones generales

Artículo 1.1. Ámbito y características.

1. Es el delimitado en la documentación gráfica de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aznalcóllar para la creación del sector SUNC-1.

2. La documentación complementaria, asimilable a Plan Parcial, que se incluye en la presente Modificación para crear un suelo urbano no consolidado con ordenación detallada deberá definir su estructura, garantizando la coherencia de su ordenación interna y su integración con los elementos estructurales de su entorno.

Artículo 1.2. Usos característicos y pormenorizados.

1. La Modificación deja sin aplicación en el nuevo suelo urbano no consolidado con ordenación detallada el artículo 5.1.4.5 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias originales, proponiendo en cambio como uso global el Industrial con los siguientes usos pormenorizados:

a) Industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera: Actividades dirigidas a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados. Comprende las industrias de materiales para la construcción, fabriles y de actividades diversas (excepto vertederos controlados de RSU), actividades agrícolas o/ y agroindustriales (excepto establos y estercoleros), transformados metálicos e industrias químicas, que figuran

en los grupos A, B y C del Catálogo de Actividades Potencialmente contaminadoras de la atmósfera (Anexo I del Reglamento de la Calidad del Aire). Asimismo, el reciclaje a que se refiere la CNAE 09. Se propone un gradiente de implantación de las distintas actividades, trasladando hacia el oeste las actividades del grupo C del RCA y hacia el Este las del grupo A.

b) Industrias potencialmente no contaminadoras de la atmósfera. Comprende todas las actividades no incluidas en los grupos A, B y C y las agroalimentarias que no figuran en dicho catálogo.

c) Comercio. Comprende las actividades recogidas en la sección G de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas correspondientes al año 2009 (CNAE 09) y aquellas otras de carácter análogo, compatibles con el resto de usos permitidos en la Modificación.

d) Almacenamiento. Hace referencia a las actividades de manipulación y depósito de mercancías que estén incluidas en la sección H de la CNAE 09.

e) Terciario. Actividades empresariales incluidas en las secciones J, K, L, M, N, O, y Q de la CNAE 09 y otras análogas, que sean compatibles con el resto de usos permitidos en la Modificación.

2. La documentación complementaria, asimilable a Plan Parcial, que se incluye en la presente Modificación para crear un suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, establecerá una zonificación acorde con la conveniente compatibilidad de usos.

3. Las actividades incluidas en el Anexo de la Ley 6/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrado de la Contaminación que hayan de integrarse en el sector SUNC-1 han de adoptar las mejores técnicas disponibles tendentes a optimizar la adecuación ambiental de sus sistemas productivos.

Sección 2.ª Condiciones de la edificación

Artículo 1.3. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima se fija en 0,26394 m²c/m²s aplicable sobre la superficie bruta del nuevo sector urbano no consolidado.

Sección 3.ª Gestión urbanística

Artículo 1.4. Sistema de Actuación.

La unidad de ejecución única delimitada, se desarrollará por el Sistema de Compensación.

Artículo 1.5. Área de reparto y aprovechamiento medio.

1. Se delimita una única área de reparto, comprensiva de las superficies delimitadas para el suelo urbano no consolidado.

2. El uso característico del área de reparto delimitada es el Industrial.

3. El aprovechamiento medio, entendido como la superficie construable del uso y tipología característico que esta Modificación establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a la única área de reparto, se fija en 0,26394 m²c^{IND}/m²s.

Artículo 1.6. Plazos.

1. Tratándose de un único sector, no se fija un orden de prioridades.

2. Para su ejecución se establecen los siguientes plazos:

a) Proyecto de Urbanización del ámbito del suelo urbano no consolidado con ordenación detallada: Se presentará para su tramitación en el plazo máximo de tres (3) años desde la aprobación definitiva de la presente modificación.

b) Urbanización: Se iniciará en el plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del proyecto de Urbanización, fijándose en treinta (30) meses la ejecución de las obras correspondientes.

c) Licencia de Edificación: Las obras de edificación darán comienzo durante los tres (3) años siguientes a la recepción definitiva del Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de que pueda solicitarse licencia de edificación antes de que los terrenos adquieran la condición de solar, en los términos recogidos en los artículos 54 y 55 LOUA.

Artículo 1.7. Régimen de las Actuaciones Simples en suelo urbano consolidado (OE).

1. Los objetivos de ordenación de las Actuaciones Simples son la obtención, y posterior urbanización, de espacios públicos o ensanches puntuales de los existentes, destinados a la apertura de nuevos viarios a fin de mejorar la estructura viaria existente, así como a la obtención de nuevos suelos para espacios libres y/o equipamientos.

2. La obtención de terrenos para las actuaciones simples en suelo urbano consolidado es directa en el ámbito de la presente Modificación, por tratarse todos los terrenos afectados de propiedad municipal.

3. Las obras correspondientes a la ejecución de las actuaciones simples de viario definidas en la presente Modificación se incluirán en el Proyecto de Urbanización que ejecute el sector SUNC-1, y su coste formará parte de los gastos de urbanización del mismo.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Sección 1.ª Medidas protectoras y correctoras

Artículo 2.1. Respecto al saneamiento y depuración.

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

a) La depuración de las aguas residuales del Sector, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, deberá adecuarse a los plazos establecidos por la citada norma y el Real Decreto 509/96, de 15 de marzo, que la desarrolla.

b) Las estaciones depuradoras se encuentran incluidas en las categorías 8.4 y 8.5 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que la depuradora que se proyecte deberá someterse, con carácter previo a su implantación, al instrumento de Calificación Ambiental si su capacidad es inferior a 10.000 habitantes equivalentes o al trámite de Autorización Ambiental Unificada en caso de que su capacidad sea superior a 10.000 habitantes equivalentes.

c) Salvo justificación en contrario, la depuradora se ubicará en las proximidades de la existente en la mina, unificando el tratamiento de los vertidos de la ampliación del PAMA con los del resto de la población.

d) Debe preverse la correcta depuración de las aguas residuales priorizando la ejecución de los colectores necesarios, así como su unificación y prolongación hasta la estación depuradora, la cual deberá proyectarse y dimensionarse para la máxima capacidad del uso propuesto, y modulándose para las distintas necesidades de utilización en función de la progresiva ocupación y desarrollo de la actividad en la ampliación del PAMA. En cualquier caso, la ejecución, puesta en marcha y conexión a la red local de saneamiento de la depuradora prevista, habrá de ser previa a la puesta en marcha de cualquier actividad generadora de vertidos de aguas residuales en el ámbito de la ampliación del Parque.

e) Ante la variedad de actividades productivas que pueden instalarse en un Parque de estas características, no se permitirá el vertido directo de las aguas residuales a la estación depuradora sin tratamiento previo de la instalación productiva, de manera que queden garantizados unos parámetros (DBO, metales pesados, conductividad, etc.) con concentraciones que sean asumibles por los sistemas de depuración convencionales de aguas residuales urbanas. Estos vertidos sin tratamiento previo a la red general de alcantarillado solo serán autorizados cuando no supongan riesgo para la red general por sus características corrosivas, densidad, naturaleza inflamable o explosiva, o por contener contaminantes tóxicos en cantidades tales que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido final común o para la propia red general de alcantarillado.

f) Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, queda prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector.

g) Durante la fase de ejecución del proyecto se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. No se podrán otorgar licencias de apertura en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

h) Todas las actividades e industrias que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos. Caso de ser necesario, las aguas residuales habrán de someterse a depuración previa en la propia industria que garantice la consecución de esos niveles.

i) En todo caso, se prohíbe cualquier vertido, directo o indirecto, que afecte a la calidad del suelo.

Artículo 2.2. Desechos y residuos.

La documentación complementaria, asimilable a Plan Parcial, que se incluye en la presente Modificación para crear un suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, deberá 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 medidas siguientes:

a) Los residuos sólidos urbanos generados durante la ejecución de la urbanización y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.

b) 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. Asimismo, el Proyecto de Urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

c) 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.

d) La documentación complementaria, asimilable a Plan Parcial, fijará la ubicación de un punto limpio.

e) Se deberá garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores tanto en las actuaciones de desarrollo como en el uso futuro del sector. La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción habrá de realizarse conforme a la Orden de 28 de febrero de 1989, del Ministerio de Obras Públicas. En este sentido queda prohibido todo depósito o vertido de aceite usado en aguas superficiales, subterráneas o en los sistemas de evacuación de aguas residuales, así como todo vertido o depósito de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo.

f) El contratista vendrá obligado, bien a efectuar el cambio en centros de gestión autorizados (talleres, estaciones de engrase, etc.), bien a hacerlo en el parque de maquinaria y entregar los aceites usados a persona autorizada para la recogida o bien a realizar la gestión completa de estos residuos peligrosos mediante la oportuna autorización.

g) Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal y como establece la Orden de 28 de febrero de 1989.

h) Estos condicionantes ambientales, junto a lo recogido en el Estudio de Impacto Ambiental, deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento análogo, para todas las obras o proyectos a ejecutar en el sector.

i) El Ayuntamiento de Aznalcóllar asume, implícitamente, la limpieza viaria, la recogida de residuos, así como el resto de servicios municipales para la nueva zona a urbanizar, sin perjuicio de las atribuciones de la Entidad de Conservación que pueda tener el sector. Asimismo, la retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en la parcela se realizará conforme a lo expresado en apartados anteriores. En este sentido, la retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente trasladados a vertedero controlado.

Artículo 2.3 Otras medidas.

1. El documento complementario, asimilable a Plan Parcial, que se incluye en la presente Modificación para crear un suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, deberá incluir las limitaciones geotécnicas a la construcción, derivadas de las características del terreno, procesos geomorfológicos, etc., con el fin de prever posibles asientos diferenciales. Se recomienda asumir 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 taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

2. Se considera necesaria la aportación de una prospección arqueológica superficial sobre las áreas sujetas a la Modificación para comprobar la posible afección y establecer las pertinentes medidas correctoras que garanticen la protección del patrimonio arqueológico.

3. En el desarrollo del sector se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. 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. 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 topográficamente más deprimidas.

4. En los proyectos de obras de infraestructuras (soterramiento de líneas de baja tensión, saneamiento local, etc.) se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 m y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.

5. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del proyecto de urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación –tanto de origen natural como agrícola u ornamental– o movimientos de tierra.

Artículo 2.4. Prevención Ambiental.

1. La implantación de actividades queda condicionada además al cumplimiento de los procedimientos de Prevención ambiental que correspondan en aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. No obstante, y como requisitos adicionales, se establecen los siguientes:

a) La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (NEE) y Niveles Acústicos de Evaluación (NAE) exigibles en virtud del Reglamento de Calidad del Aire según Decreto 74/96, de 20 de febrero.

b) Las actividades que se implanten han de adoptar, en su caso y dentro de lo posible, medidas tales como:

- Uso preferente de energía eléctrica y, en su defecto, de combustibles de bajo poder contaminante (gas, gasolinas libres de plomo, etc.).

- Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.

- Optimización del rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.

- Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

2. Para la futura implantación de actividades y en tanto se trate de supuestos contemplados en la normativa de prevención ambiental, habrá de incluirse mención expresa a la necesidad de cumplimentar el procedimiento de prevención ambiental correspondiente con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

3. Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán resolviéndose de acuerdo 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.

Sección 2.ª Afecciones y protecciones sectoriales

Artículo 2.5. Dominio Público Hidráulico.

Las actuaciones que se proyecten se ajustarán a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y, en su caso, cumplirán las siguientes especificaciones:

1. 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.

2. Obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (artículos 100 a 108 de la Ley de Aguas).

3. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces (100 m) precisará autorización administrativa del Organismo de Cuenca, al igual que la plantación de especies arbóreas en la zona de servidumbre (5 m), donde no se podrá edificar salvo autorización expresa de dicho Organismo, que se otorgará sólo en casos muy justificados.

Artículo 2.6. Patrimonio histórico-artístico.

1. Se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación. A este respecto se recuerda la obligación de comunicar dicha aparición a la Consejería de Cultura, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente de Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo, previamente a que se vayan a acometer actuaciones de desarrollo urbanístico o alteraciones del terreno de cualquier tipo en la parcela, será necesario establecer las cautelas arqueológicas por parte de la Delegación Provincial de Cultura a los correspondientes proyectos de obra.

Sevilla, 22 de mayo de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.