

**INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN
PARCIAL DEL "P.G.O.U., ADAPTACIÓN
PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ESPARTINAS"**

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ABRIL 2012

**CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL ÁMBITO
"PARQUE TERCIARIO, COMERCIAL Y DE OCIO APROCÓM"**

Urbanizador:

INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.

Arquitecto: **Luis Recuenco Aguado**

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO

1.3. PROMOTOR, REDACTOR Y URBANIZADOR

1.4. FINES Y OBJETIVOS

1.5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN

- 1.5.1. GENERAR EL "PARQUE TERCIARIO, COMERCIAL Y DE OCIO APROCÓM"
- 1.5.2. ASEGURAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO
- 1.5.3. AFRONTAR LA DEMANDA URBANA Y METROPOLITANA DE ÁREAS DE ACTIVIDAD
- 1.5.4. MEJORAR EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN [ARTº 36-2-A-1ª LOUA]
- 1.5.5. CONTEMPLARLAS MEDIDAS COMPENSATORIAS [ARTº 36-2-A-2ª LOUA]

1.6. MARCO TERRITORIAL, METROPOLITANO Y MUNICIPAL

1.7. SITUACIÓN, SUPERFICIE Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

1.8. MEDIO FÍSICO

- 1.8.1. ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA
- 1.8.2. TOPOGRAFÍA Y EDIFICACIONES
- 1.8.3. VEGETACIÓN
- 1.8.4. PAISAJE
- 1.8.5. CLIMATOLOGÍA

1.9. EL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL, SECTORIAL Y TERRITORIAL

- 1.9.1. EL "P.G.O.U., ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ESPARTINAS"
- 1.9.2. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE ESPARTINAS
- 1.9.3. EL PLAN DE TRANSPORTE METROPOLITANO DE SEVILLA
- 1.9.4. EL "P.O.T.A."
- 1.9.5. EL "P.O.T.A.U.S."

1.10. INEXISTENCIA DE VÍAS PECUARIAS

1.11. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

1.12. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- 1.12.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 1.12.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
- 1.12.3. ENERGÍA ELÉCTRICA
- 1.12.4. GESTIÓN DE RESIDUOS

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICATIVA

2.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2.2. LOCALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

2.3.1. SOBRE LA VIGENCIA INDEFINIDA DE LOS PLANES

2.3.2. LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

2.3.3. IDONEIDAD DE LA FIGURA DE MODIFICACIÓN PARCIAL

2.3.3.1. Carácter de la Innovación

2.3.3.2. Alcance de la Modificación

2.4. DETERMINACIONES DE LA LOUA

2.4.1. ENCUADRE LEGISLATIVO

2.4.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

2.4.3. DOCUMENTACIÓN OBLIGADA

2.5. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL [ARTº 10.1 LOUA]

2.5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.5.2. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

2.5.3. SISTEMAS GENERALES

2.5.4. ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

2.6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA [ARTº 10.2 LOUA]

2.6.1. USOS PORMENORIZADOS

2.6.2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN

2.6.3. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO

2.7. FICHA DE CARACTERÍSTICAS GENERALES

2.8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

2.8.1. CUMPLIMIENTO ARTº 17.1.1ª

2.8.2. CUMPLIMIENTO ARTº 36.2.A.1ª

2.8.3. CUMPLIMIENTO ARTº 36.2.A.2ª

2.9. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y SUBREGIONAL

2.9.1. COHERENCIA CON EL P.O.T.A.

2.9.2. COHERENCIA CON EL P.O.T.A.U.S.

2.9.2.1. Sistema de Ciudades

2.9.2.2. Sistema de Comunicaciones y Transportes

2.9.2.3. Equipamientos y Servicios Supramunicipales

2.9.2.4. Usos del Suelo y Localización de Actividades Económicas

2.9.2.5. Uso, Aprovechamiento y Conservación de los Recursos Naturales Básicos

2.10. JUSTIFICACIÓN DE COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2.10.1. COHERENCIA CON EL "P.G.O.U., ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE ESPARTINAS"

2.10.2. COHERENCIA CON EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U.

2.11. JUSTIFICACIÓN DE COHERENCIA CON LA NORMATIVA SECTORIAL Y AMBIENTAL

2.11.1. COHERENCIA CON LA NORMATIVA SECTORIAL DE AGUAS

2.11.2. COHERENCIA CON LAS LEY 7/07 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

2.12. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES SECTORIALES

2.12.1. CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA: INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL

2.12.2. MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO: INFORME DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS- DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA

2.12.3. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA: INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD.

- 2.12.4. **CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA: RESOLUCIÓN DEL DELEGADO PROVINCIAL DE CULTURA DE SEVILLA**
- 2.12.5. **CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA: INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO**
- 2.12.6. **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR: INFORME DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA**
- 2.12.7. **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y CONFORMIDAD DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR: INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**
- 2.12.8. **ALJARAFESA, EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE: INFORME DE ALJARAFESA**
- 2.12.9. **SEVILLANA ENDESA: INFORME DE SEVILLANA ENDESA**

2.13. JUSTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

2.14. OTRAS JUSTIFICACIONES

- 2.14.1. **JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS Y SUS INTENSIDADES**
- 2.14.2. **JUSTIFICACIÓN DE INVERSIÓN EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE CONEXIÓN EXTERIOR**

2.15. JUSTIFICACIÓN DE LOS INFORMES FAVORABLES PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN

- 2.15.1. **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOBRE EL ANEXO COMPLEMENTARIO AL ESTUDIO DE MOVILIDAD.**
- 2.15.2. **INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INNOVACIÓN**
- 2.15.3. **RESOLUCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MEDIO AMBIENTE**

3. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- ARTÍCULO 1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN ESPARTINAS
- ARTÍCULO 2. INTERPRETACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE
- ARTÍCULO 3. APLICACIÓN DE LAS PRESENTES NORMAS URBANÍSTICAS
- ARTÍCULO 4. ÁMBITO TERRITORIAL. OBJETIVOS. VIGENCIA
- ARTÍCULO 5. CONTENIDOS, DOCUMENTACIÓN Y CRITERIOS
- ARTÍCULO 6. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS URBANÍSTICOS

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- ARTÍCULO 7. GENERALIDADES
- ARTÍCULO 8. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- ARTÍCULO 9. USO CARACTERÍSTICO DEL SUELO
- ARTÍCULO 10. ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
- ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO
- ARTÍCULO 12. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

TÍTULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

- ARTÍCULO 13. ÁREA DE REPARTO Y SECTOR DE PLANEAMIENTO
- ARTÍCULO 14. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- ARTÍCULO 15. SISTEMA DE EJECUCIÓN
- ARTÍCULO 16. OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES
- ARTÍCULO 17. CONDICIÓN PREVIA DEL PLANEAMIENTO SUBREGIONAL
- ARTÍCULO 18. CONDICIÓN PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

TÍTULO IV. AFECCIONES DE LA NORMATIVA SECTORIAL

- ARTÍCULO 19. LEY DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO GENERAL

TÍTULO V. CONDICIONES PARA EL PLAN PARCIAL

- ARTÍCULO 20. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE
- ARTÍCULO 21. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL, ESPACIOS NATURALES Y SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES
- ARTÍCULO 22. MEDIDAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÍTULO VI. CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- ARTÍCULO 23. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN DEL SUELO
- ARTÍCULO 24. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN DE LA TOPOGRAFÍA Y DEL PAISAJE
- ARTÍCULO 25. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL, ESPACIOS NATURALES Y SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES
- ARTÍCULO 26. MEDIDAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- ARTÍCULO 27. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DE CARÁCTER GENERAL
- ARTÍCULO 28. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL
- ARTÍCULO 29. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS
- ARTÍCULO 30. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE
- ARTÍCULO 31. MEDIDAS DE PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA
- ARTÍCULO 32. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA FAUNA

TÍTULO VIII. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- ARTÍCULO 33. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

4. PLANOS DE INFORMACIÓN

- IN-1 SITUACIÓN EN LAS NN.SS. Y RELACIÓN DE PLANOS
- IN-2 ORTOFOTO 2006
- IN-3 TOPOGRAFÍA Y CONSTRUCCIONES
- IN-4 HIPSOMETRÍA
- IN-5 RELIEVE ACENTUADO
- IN-6 CLINOMETRÍA
- IN-7 ORIENTACIÓN DEL TERRENO
- IN-8 PAISAJE ACTUAL
- IN-9 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROYECTADAS
- IN-10 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD
- IN-11 PARCELA CATASTRAL 135 POLÍGONO 6
- IN-12 PARCELA CATASTRAL 148 POLÍGONO 6
- IN-13 PARCELA CATASTRAL 150 POLÍGONO 6
- IN-14 PARCELA CATASTRAL 153 POLÍGONO 6
- IN-15 CLASIFICACIÓN DE SUELO s/ ADAPTACIÓN PARCIAL A LOUA
- IN-16 CALIFICACIÓN DE SUELO s/ ADAPTACIÓN PARCIAL A LOUA
- IN-17 DETERMINACIONES s/ P.G.O.U. APROBADO INICIALMENTE
- IN-18 DETERMINACIONES s/ P.O.T.A.U.S.
- IN-19 MODIFICACIÓN DE NUDO DE ACCESO
- IN-20 IMAGEN FINAL ORIENTATIVA

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- OR.ES-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- OR.ES-2 USOS GLOBALES DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES
- OR.ES-3 AFECCIONES VIARIAS

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- OR.PO-1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN
- OR.PO-2 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO DE AGUA
- OR.PO-3 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS: RED DE PLUVIALES
- OR.PO-4 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS: RED DE SANEAMIENTO
- OR.PO-5 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS: ENERGÍA ELÉCTRICA
- OR.PO-6 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS: ALUMBRADO PÚBLICO
- OR.PO-7 ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS: TELECOMUNICACIONES


- 6. ANEXO 1: INFORMES SECTORIALES**
- 7. ANEXO 2: ESTUDIO HIDROLÓGICO**
- 8. ANEXO 3: ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD
[ANEXO COMPLEMENTARIO]**
- 9. ANEXO 4: DECLARACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL**

1. **MEMORIA DE INFORMACIÓN**

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 27 de mayo de 2009 y nº de registro de entrada 2.480, se presentó al Excmo. Ayuntamiento de Espartinas el Documento de "Innovación con carácter de Modificación Parcial de las NN.SS. Municipales - Cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado del Ámbito "Parque Comercial, APROCÓM", para su trámite de Aprobación Inicial.

Con fecha 24 de junio de 2009 se emitió por los Servicios Técnicos Municipales el informe que se reproduce seguidamente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ESPARTINAS

REGISTRO GENERAL AYUNT. DE ESPARTINAS	
Fecha:	24 JUN 2009
Nº. E:	
Nº. B:	2021

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Con fecha 27 de mayo de 2009 y nº de registro de entrada 2.480, se presenta por D. José Aycart Marsá, Documento de Modificación Puntual para cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado, en el ámbito "Parque Comercial Aprocóm", redactado por D. Luis Recuenco Aguado, sin visar.

Examinado el Documento presentado, tenemos que manifestar lo siguiente:

1º El art. 32.1.1ª a), establece que la iniciación en el supuesto de innovación por modificación puntual, se realizará a propuesta de cualquier otra administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada. Se entiende así que, en este caso, tratándose de una modificación puntual, y siendo los suelos propiedad privada la iniciativa no debe ser del Ayuntamiento, por tanto el Ayuntamiento no es promotor. El documento debe venir visado.

2º El documento no modifica las Normas Subsidiarias Municipales, sino la Adaptación a la L.O.U.A. del P.G.O.U. de Espartinas.


3º Se hace referencia a un Convenio de Planeamiento y Gestión no tramitado. Con carácter previo a la Modificación Puntual, ha de tramitarse el Convenio con los propietarios del Sector.

4º Se aplica la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía derogada por la Ley 7/07 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, actualmente en vigor.

5º No se hace referencia a las edificaciones residenciales que ocupan el suelo. Se comprueba que existen las siguientes edificaciones:

- En la parcela 148 del polígono 6, existe una edificación de una planta de 361 m² construidos, según cartografía disponible; y una caseta agrícola de aproximadamente 24 m².
- En la parcela 150 del polígono 6 existe una caseta agrícola de aproximadamente 33 m².

PARQUE COMERCIAL, SRA. DEL BOSQUE, 1 - TELÉFONO OFICINA: 952 71 40 40 FAX: 952 71 40 40 URBANISMO: 952 71 40 40 C.P. 48907



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ESPARTINAS

6º El documento además de basarse en la posibilidad ofrecida por la Disposición Adicional 1ª del Decreto 11/2008, lo hará en la inclusión de esta zona en el POTAU, ya aprobado como Área de oportunidad.

7º No se considera conveniente definir varias unidades de ejecución, fundamentalmente para lograr la urbanización completa de la gestión y la consecución de las parcelas municipales de cesión y S.G. ya urbanizadas.

8º Basándonos en la ratio de S.G., recogida en otras Modificaciones Puntuales en tramitación, se estima que se debe aumentar la reserva de suelo para S.G., dentro del sector, hasta un mínimo del 10% del suelo. (22.344 m²).


9º En relación con el punto 2.7 de la Memoria de Ordenación, debe de obviarse, al existir otras modificaciones puntuales en tramitación.

10º Relacionar en el art. 10 de las Normas Urbanísticas, todos los usos recogidos en el apartado 2.4.1 de la Memoria de Ordenación.

11º En el art. 17.4 corregir la referencia a la Ley 7/94 derogada y eliminar el párrafo 2º sobre los procedimientos de aplicación, por estar contenidos en la ley GICA 7/07 vigente en la actualidad.

12º En el art. 18.2 sobre el control de residuos y desechos generados durante la fase de construcción, deberá hacerse mención al necesario cumplimiento del RD 105/2008 de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

En Espartinas a 24 de junio de 2009
Los Servicios Técnicos Municipales



PARQUE COMERCIAL, SRA. DEL BOSQUE, 1 - TELÉFONO OFICINA: 952 71 40 40 FAX: 952 71 40 40 URBANISMO: 952 71 40 40 C.P. 48907

En cumplimiento de los requerimientos del Informe Municipal, y también en consonancia con el Planeamiento General que se estaba tramitando por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas [el "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas"], se modificó el Documento de Innovación anterior atendiendo a estas dos razones.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Con fecha 28 de julio de 2009, se presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas el Documento de "Innovación con carácter de Modificación Parcial de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Espartinas- Cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado del Ámbito "Parque Terciario, Comercial y de Ocio, APROCÓM", para su tramitación conjunta con el "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas".

Con fecha 30 de julio de 2009 el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas acordó la Aprobación Inicial del Documento de la Innovación y su exposición al público para Alegaciones publicándolo en el B.O.P. Sevilla nº 200 de 29 de agosto de 2009, en el diario "El Correo de Andalucía" y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Con fecha 19 de mayo de 2010 el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas acordó la Aprobación Inicial del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del P.G.O.U. de Espartinas a la LOUA, publicándose su exposición al público en el B.O.P. de Sevilla nº 135 de 14 de junio de 2010, en el diario "El Correo de Andalucía" y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

<p>28 Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 200. Sábado 25 de agosto de 2009</p> <p>Deja en las instalaciones material escenográfico y de utilería una vez concluida la utilización del espacio.</p> <p>La utilización de elementos propios del Teatro para las representaciones sin autorización expresa de la dirección.</p> <p>El deterioro de las instalaciones.</p> <p>La alteración del orden establecido para el acceso a la sala.</p> <p>Superación del aforo establecido en la presente normativa.</p> <p>Infracciones muy graves:</p> <p>La acumulación de dos o más faltas graves en el periodo de la concesión del espacio.</p> <p>El maltrato o rotura intencionada de cualquiera de los elementos de las instalaciones.</p> <p>La agresión verbal o física al personal del Teatro o público asistente.</p> <p>La entrada a un espectáculo sin el boleto correspondiente, ya sea mediante el abono del mismo o sin la correspondiente, si la actividad fuera gratuita pero no de libre acceso.</p> <p>La suspensión de la actividad sin previa comunicación o sin respetar los plazos previstos.</p> <p>Las sanciones a imponer en caso de comisión de las infracciones indicadas, y con independencia del resarcimiento de los daños ocasionados, en su caso, serán:</p> <p>Faltas leves: amonestación verbal y/o escrita.</p> <p>Faltas graves: Prohibición de acceso al Teatro entre seis meses y un año.</p> <p>Faltas muy graves: Prohibición de acceso al Teatro de uno a tres años.</p> <p>Reincidente en falta grave: Inhabilitación para optar al uso o disfrute del Teatro y sus dependencias.</p> <p>Artículo 36. Régimen sancionador: Será de aplicación en cuanto a la organización de actividades, el régimen sancionador previsto en la ley Andaluza 13/1995, de 15 de diciembre o normas que la modifiquen y la sustituyan, así como el Reglamento Regulatorio del Procedimiento Sancionador ordinario.</p> <p>Artículo 31. Medidas de policía: En cuanto a los asistentes a los espectáculos, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas precisas para sancionar las actitudes que provoquen molestias o daño, sin perjuicio de que el personal responsable del Teatro adopte las resoluciones que estimen pertinentes e inmediatas para salvaguardar el orden y el derecho de los asistentes al disfrute de la actividad.</p> <p>Disposición final</p> <p>El presente reglamento entrará en vigor una vez se realice su tramitación conforme a lo previsto en los arts. 49 y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y publicación en el diario oficial correspondiente. Dos Hermanas, 5 de febrero de 2009. El Alcalde. Pdo.: Francisco Tascano Sánchez.</p> <p>Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que durante el plazo de treinta días hábiles, a partir de la publicación de este Reglamento en el «Boletín Oficial» de la provincia, pueda examinarse el expediente, que se encontrará de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, y formularse las reclamaciones y sugerencias que se estimen pertinentes.</p> <p>Dos Hermanas a 13 de agosto de 2009. El Alcalde acetal, Francisco Rodríguez García. 11W-11473</p> <p>DOS HERMANAS</p> <p>Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de julio de 2009, se ha procedido a la aprobación provisional de la reordenación del tráfico en las calles El Palmeral, La Pa-</p>	<p>foleta, de Olivas de Quintos y en la Avda. San José de Calasanz, la cual figura en el expediente.</p> <p>Lo que se hace público para general conocimiento y a los fines de que durante el plazo de treinta días, a partir de la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, puedan formularse reclamaciones y sugerencias, quedando aprobado definitivamente el proyecto si a su transcurso no se hubiere presentado escrito alguno. El expediente puede consultarse durante el referido plazo en las dependencias de la Policía Local, en horas de oficina.</p> <p>Dos Hermanas a 10 de agosto de 2009. El Alcalde acetal, Francisco Rodríguez García. 11W-11472</p> <p>ESPARTINAS</p> <p>En sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno con fecha 30 de julio de 2009, en atención a lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizable en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, se acordó la aprobación inicial Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del PGOU de Espartinas a la L.O.U.A., en el ámbito del Parque Comercial Aprocóm, sometiéndose la misma a información pública por el plazo de un mes, al objeto de ser examinada y deducir las alegaciones pertinentes, de conformidad con lo establecido en el art. 39 de la Ley 7/2002, L.O.U.A.</p> <p>En Espartinas a 30 de julio de 2009. El Alcalde, Domingo Salado Jiménez. 35W-10958-P</p> <p>ESPARTINAS</p> <p>Don Domingo Salado Jiménez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.</p> <p>Hace saber: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2009, acordó encomendar la gestión directa de la ejecución de las obras de «Terminación del Parque del Soto» y «Terminación del Parque del Teso», sitos en la localidad. Disponiéndose la apertura del procedimiento de información pública durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, encontrándose el expediente en estas dependencias municipales, a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, y si así lo considera, hacer valer sus derechos.</p> <p>Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.</p> <p>En Espartinas a 31 de julio de 2009. El Alcalde, Domingo Salado Jiménez. 11W-11345</p> <p>GILENA</p> <p>Por resolución de Aklaklía de fecha 19-06-09, se aprobó la adjudicación provisional del contrato de obras de construcción de seis viviendas en esquinas de calles S. Isidro, La Paloma y Nueva, lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público:</p> <p>1. Entidad adjudicadora:</p> <p>a) Organismo: Ayuntamiento de Gilena.</p> <p>b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.</p>
---	---

ESPARTINAS
En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno con fecha 19 de mayo de 2010, en atención a lo dispuesto en la

30 **Boletín Oficial** de la provincia de Sevilla. Número 135. Lunes 14 de junio de 2010

Disposición Transitoria 4.ª de la Ley 7/07, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía en relación con el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, que desarrolla el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se acordó la Aprobación Inicial del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del PGOU de Espartinas a la LOUA, en el ámbito del Parque Comercial Aprocóm, sometiéndose la misma a información pública por el plazo de un mes, al objeto de ser examinada por los interesados y, en su caso, deducir las alegaciones pertinentes.

En Espartinas a 20 de mayo de 2010.—El Alcalde, Domingo Salado Jiménez. 8W-8247

LEBRÍJA

De conformidad con el artículo 138 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, se procede a dar publicidad a la adjudicación de la siguiente obra: «Construcción de Guardería Pública», cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, de conformidad con la resolución del Secretario de Estado de Cooperación de fecha 13 de junio de 2008.

- Entidad adjudicadora:**
 - Organismo: Ayuntamiento de Lebríja.
 - Objeto del contrato:**
 - Descripción del objeto: Procedimiento abierto para el contrato de las obras de construcción de Guardería Pública y Centro de Atención Temprana.
 - Plazo de ejecución del contrato: Diez meses.
 - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**
 - Tramitación: La contratación de las obras tendrán la consideración de urgente a los efectos previstos en el artículo 96 de la Ley de Contratos del Sector Público.
 - Procedimiento: Abierto.
 - Forma: Oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con la siguiente ponderación:
 - Adjudicación:**
 - Contratista: «Consyproan» S.L.
 - Importe: 1.192.765,52 €, sin IVA.
- Lo que publica para general conocimiento.
- En Lebríja a 7 de junio de 2010.—La Alcaldesa, María José Fernández Muñoz. 7W-8472

LEBRÍJA

De conformidad con el artículo 138 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, se procede a dar publicidad a la adjudicación del siguiente contrato de servicio: «Asistencia técnica para la coordinación, gestión, ejecución y seguimiento del proyecto "Lebríja Ciudad para todos"», cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, de conformidad con la resolución del Secretario de Estado de Cooperación de fecha 13 de junio de 2008.

- Entidad adjudicadora:**
 - Organismo: Ayuntamiento de Lebríja.
- Objeto del contrato:**
 - Descripción del objeto: Asistencia técnica para la coordinación, gestión, ejecución y seguimiento del proyecto "Lebríja Ciudad para todos".
 - Plazo de ejecución del contrato: Hasta el 30 de abril de 2011.

3. **Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**

- Tramitación: Urgente.
- Procedimiento: Procedimiento negociado con publicidad.

4. **Adjudicación:**

- Contratista: Ecotec Research and Consulting Ltd.
- Importe: 185.000 €, sin IVA.

Lo que publica para general conocimiento.

En Lebríja a 7 de junio de 2010.—La Alcaldesa, María José Fernández Muñoz. 7W-8473

LEBRÍJA

De conformidad con el artículo 138 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, se procede a dar publicidad a la adjudicación de la siguiente obra: «Construcción de Centro de Atención Temprana», cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, de conformidad con la resolución del Secretario de Estado de Cooperación de fecha 13 de junio de 2008.

- Entidad adjudicadora:**
 - Organismo: Ayuntamiento de Lebríja
 - Objeto del contrato:**
 - Descripción del objeto: Obras de construcción de Centro de Atención Temprana.
 - Plazo de ejecución del contrato: 8 meses
 - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**
 - Tramitación: Urgente
 - Procedimiento: Procedimiento negociado con publicidad.
 - Adjudicación:**
 - Contratista: «Consyproan», S.L.
 - Importe: 189.671,73 €, sin IVA.
- Lo que publica para general conocimiento.
- En Lebríja a 7 de junio de 2010.—La Alcaldesa, María José Fernández Muñoz. 7W-8474

MAIRENA DEL ALCOR

Don Antonio Casimiro Gavira Moreno, Alcalde del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria y urgente de 2 de junio de 2010, al punto 3.º del orden del día, adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el reglamento de bomberos voluntarios del Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

Se abre período de información pública por plazo de treinta días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento, en la Secretaría del Ayuntamiento, y formular las alegaciones que estimen pertinentes, que deberán ser resueltas por el Ayuntamiento Pleno. De no producirse alegaciones durante el período de información pública, la modificación del Reglamento se considerará aprobada definitivamente, publicándose el texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia, y entrando en vigor una vez transcurrido el plazo señalado en el art. 70.2 en relación con el 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Según certificación municipal de 16 de septiembre de 2010 no se formularon alegaciones a la Innovación con Carácter de Modificación Parcial ni al Estudio de Impacto Ambiental.

INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Solicitados por el Excmo. Ayuntamiento los pertinentes informes a las distintas Administraciones y Cías. Suministradoras, se han recibido los siguientes registrados en orden cronológico:

- 17 de diciembre de 2009: Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.
- 23 de diciembre de 2009: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Transportes y Movilidad.
- 10 de febrero de 2010: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Transportes y Movilidad.
- 23 de febrero de 2010: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. Dirección General de Comercio.
- 15 de marzo de 2010: Informe de Incidencia Territorial. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Delegación Provincial de Sevilla.
- 26 de marzo de 2010: Consejería de Medio Ambiente. Agencia Andaluza del Agua.
- 26 de abril de 2010: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Oficina de Planificación Hidrológica.
- 18 de mayo de 2010: Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Planificación e Infraestructuras. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.
- 4 de junio de 2010: Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.

- 7 de junio de 2010: Consejería de Medio Ambiente. Agencia Andaluza del Agua.
- 17 de noviembre de 2010: Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Infraestructuras. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.
- 15 de diciembre de 2010: Sevillana-Endesa. Departamento de Sevilla.
- 1 de marzo de 2011: ALJARAFESA, Empresa Mancomunada del Aljarafe. S.A.
- 11 de marzo de 2011: Consejería de Cultura. Delegación Provincial de Sevilla.
- 13 de octubre de 2011: Consejería de Medio Ambiente. Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.
- 31 de octubre de 2011: Declaración Previa de Impacto Ambiental. Consejería Medio Ambiente. Delegación Provincial de Sevilla.

Estos Informes se adjuntan completos en el "ANEXO I: Informes Sectoriales", donde se agrupan por Administraciones Públicas y Cías. Suministradoras. En cada apartado del Anexo se recogen todos los Informes previos a la resolución final, para dejar constancia del dilatado proceso de obtención de los mismos.

Las conclusiones o resoluciones de los Informes al Documento de Innovación aprobado inicialmente, de cada Administración Pública, así como la justificación de su cumplimiento se recogen en el apartado 2.12 de la Memoria de Ordenación y Justificativa del Documento de Aprobación Provisional y quedan incluidos en el presente Documento de Aprobación Definitiva para que quede constancia del proceso de redacción de esta Innovación.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

■ El 24 de noviembre de 2011 se entregan en el Excmo. Ayuntamiento los Documentos de “Innovación con carácter de Modificación Parcial a la LOUA de la Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas · Cambio de Clasificación de Suelo del Ámbito Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM” y el Estudio de Impacto Ambiental de dicha Innovación. Ambos Documentos, con fecha noviembre de 2011, están modificados cumplimentando los requerimientos de los Informes Sectoriales y se presentan para su Aprobación Provisional.

■ Con fecha 2 de diciembre de 2011, en Sesión Extraordinaria del Pleno Municipal, se acuerda la Aprobación Provisional de ambos Documentos con un plazo de Exposición Pública para formular alegaciones de un mes a partir del día siguiente de su publicación en el B.O.P. Sevilla, que se produjo en el nº 301 de 31 de diciembre de 2011. También se publicó en el diario “El Correo de Andalucía” el 14 de diciembre de 2011 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Sábado 31 de diciembre de 2011

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 301

23

ser dichas obras ilegalizables, importe correspondiente al 75% del valor de las obras, según lo establecido en el artículo 218.1.a) de la citada Ley (en su grado medio, al por no existir circunstancias agravantes ni atenuantes), por ser disconformes con la ordenación urbanística vigente, al infringir el artículo 5.1.3.4.d) de las condiciones particulares de cada zona del Plan Parcial SAU R/7-AR7, por ocupar el tranqueo establecido en la manzana.

Tercero. Notifíquese la presente resolución en forma legal a los interesados, así como a los Servicios Económicos Municipales”.

De conformidad con el artículo 108 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985 y el artículo 14.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 28 de diciembre de 1988, contra la resolución anteriormente transcrita puede interponer recurso de reposición ante la Alcaldía. El plazo para interponer el recurso será de un mes contado desde el día siguiente al de esta notificación. Dicho recurso es de obligada interposición si pretendiese acudir a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto.

De conformidad con las previsiones del artículo 21.2 del Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, pongo en su conocimiento que esta Resolución no tendrá carácter ejecutivo en tanto no se resuelva el recurso que, en su caso, se interponga o haya transcurrido el plazo para interponer el citado recurso sin hacerlo. Una vez que la resolución sea ejecutiva (por haberse desestimado el recurso o haber transcurrido el plazo para recurrir) se procederá al pago de la multa impuesta en la forma y plazos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

a) Si la notificación de la resolución firme la recibe entre los días 1 y 15 de cada mes desde la fecha de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o el inmediato hábil siguiente.

b) Las resoluciones firmes notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o el inmediato hábil siguiente.

Coria del Río a 24 de octubre de 2011.—El Alcalde, José Vicente Franco Palencia.

2W-13093

ÉCIJA

La Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad.

Hace saber: Que ha sido aprobado inicialmente, por la Corporación Municipal en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Écija (Sevilla), en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2011, la Modificación Puntual núm. 3, de la revisión del PGOU, suscrita por el Arquitecto don Fernando González Beviá y que tiene por objeto alterar la calificación establecida en el vigente planeamiento que afecta a la subparcela D de la manzana 5 del Sector UNP-4/5, con la finalidad de obtener parte de dicha subparcela para un equipamiento de carácter social. Además, pretende traspasar dos viviendas procedentes de la parcela P-1 (la núm. 3, del proyecto de Reparcelación), a la referida subparcela D de la manzana M5, sin alterar el número de viviendas total del sector, sin alterar el régimen del suelo ni la clasificación del mismo,

manteniéndose la del suelo urbano consolidado y no necesitando planeamiento de desarrollo posterior.

Lo que se hace público para que durante el plazo de un mes a partir de la publicación de este Edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el diario El Correo de Andalucía, se puedan presentar las alegaciones u observaciones que se estimen pertinentes.

El expediente se encuentra para quien lo quiera examinar en las Dependencias del Área de Urbanismo, sita en la Avda. Blas Infante núm. 6, 1ª planta de Écija. Las alegaciones podrán ser presentadas en los Registros Municipales habilitados al efecto, y también por el resto de procedimientos previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Écija a 23 de noviembre de 2011.—El Alcalde-Presidente, P.D. El Concejal (Decreto 14/06/11), Rafael Serrano Pedraza.

253W-14977

ESPARTINAS

En sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento en Pleno con fecha 2 de diciembre de 2011, se acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del PGOU, Adaptación Parcial de las NNSSMM a la LOUA, en el ámbito del Parque Comercial Aprocóm, lo que se hace público a tenor de lo establecido en el art. 32.1.3.ª) de la LOUA, para que todos los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de un mes a partir del día siguiente de su publicación.

Igualmente se hace mención expresa de que en atención a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4.ª de la Ley 7/07, de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía en relación con el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, que desarrolla el Reglamento de Evaluación Ambiental, se aprobó provisionalmente el Estudio de Impacto Ambiental vinculado a la misma, sometiéndose igualmente a información pública por el plazo de un mes, al objeto de ser examinada por los interesados y, en su caso, deducir las alegaciones pertinentes.

En Espartinas a 2 de diciembre de 2011.—El Alcalde, Domingo Salado Jiménez.

6W-15064

LA LUISIANA

Don Emilio J. Gordillo Franco, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno del Ayuntamiento de La Luisiana, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2011, acordó la aprobación provisional de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Perros Potencialmente Peligrosos, así y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/195, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local mediante su publicación en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento así como en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, se somete el expediente a información pública a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos indicados.

En La Luisiana a 16 de noviembre de 2011.—El Alcalde-Presidente, Emilio J. Gordillo Franco.

253F-15736

■ El Excmo. Ayuntamiento diligenció ambos Documentos que junto con el expediente administrativo envió a las siguientes Administraciones Públicas:

- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental: solicitando el Informe al Documento de Innovación aprobado provisionalmente.
- Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Transportes y Movilidad: solicitando el Informe al Documento de Innovación aprobado provisionalmente que incluye en su Anexo 3 un Estudio de Tráfico y Movilidad complementario del Plan de Movilidad del Parque Comercial y de Ocio y Estudio de Tráfico presentado con anterioridad.
- Consejería de Cultura. Delegación Provincial de Sevilla: solicitando la ratificación de la Resolución de fecha 11 de marzo de 2011.
- Consejería Medio Ambiente. Delegación Provincial de Sevilla: solicitando la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental.

ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Según certificación municipal de 1 de febrero de 2012 no se formularon alegaciones a la Innovación con Carácter de Modificación Parcial ni al Estudio de Impacto Ambiental.

INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Se han recibido los siguientes Informes registrados en orden cronológico:

- 22 de diciembre de 2011: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Transportes y Movilidad.
- 9 de enero de 2012: Consejería de Cultura. Delegación Provincial de Sevilla.
- 6 de marzo de 2012: Declaración de Impacto Ambiental. Consejería Medio Ambiente. Delegación Provincial de Sevilla.

Todos los estos Informes y la Declaración de Impacto Ambiental son favorables y no indican modificación alguna sobre el anterior Documento de Aprobación Provisional por lo que este Documento de Innovación con Carácter de Modificación Parcial del Ámbito de APROCÓM se presenta sin alteraciones sustanciales para finalizar su tramitación urbanística de Aprobación Definitiva.

Dichos Informes se adjuntan en el apartado 2.15. “Justificación de los Informes favorables para la Aprobación Definitiva de la Innovación” y en el “ANEXO 4: Declaración de Impacto Ambiental” donde se recoge el Documento completo de la misma.

1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El presente Documento de Aprobación Definitiva de la "Innovación con Carácter de Modificación Parcial del P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas · Cambio de Clasificación de Suelo del Ámbito Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM" tiene por objeto fundamental llevar a cabo el "Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM", previsto en la Revisión del P.G.O.U. de Espartinas aprobado inicialmente y contenido como "Área de Oportunidad TS5-Centro Comercial APROCÓM" en el "POTAUS", aprobado por Decreto 267/2009 de 9 de junio [BOJA nº132, de 9 de julio de 2009].

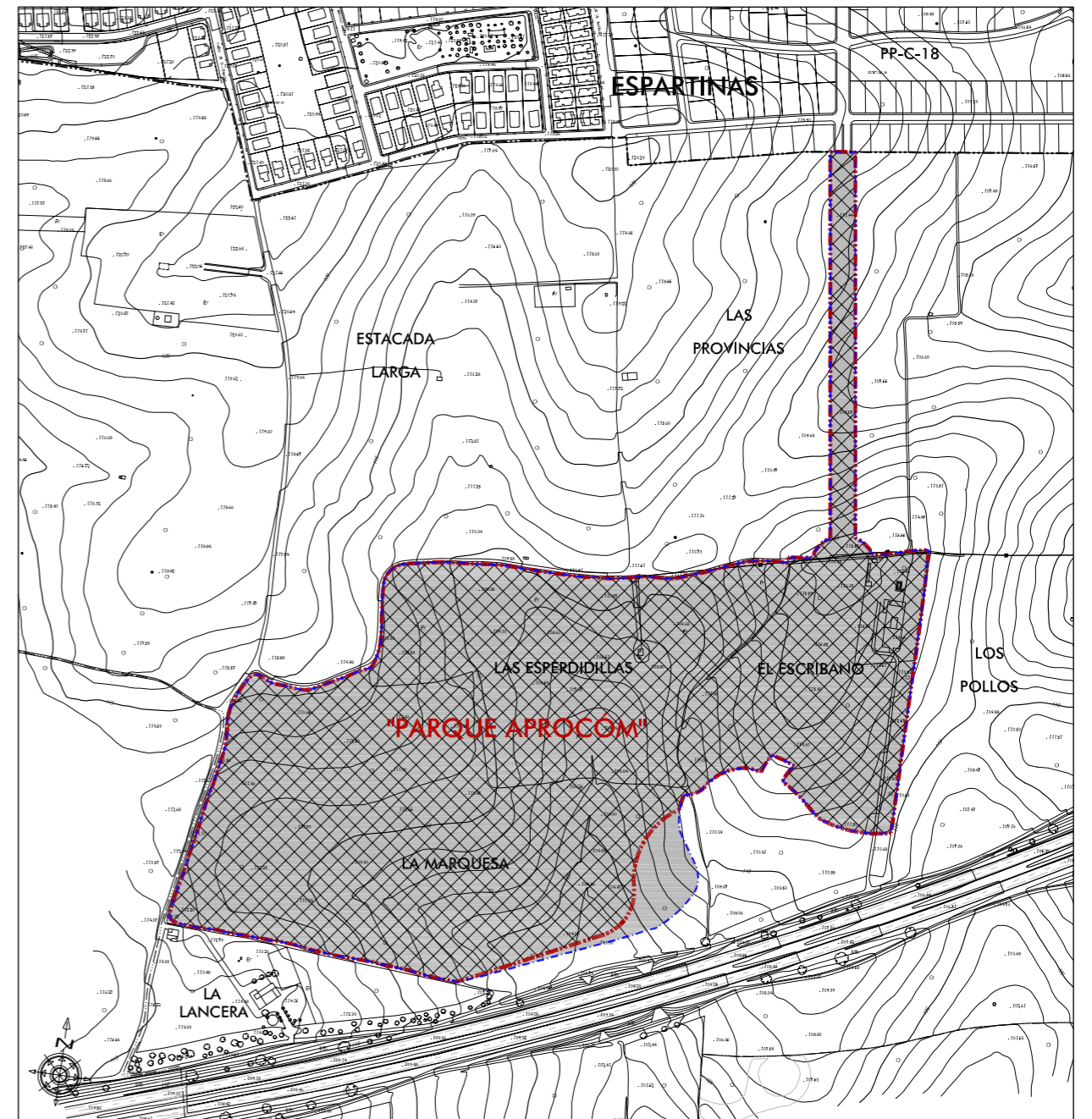
1.3. PROMOTOR, REDACTOR Y URBANIZADOR

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artº. 31.1.A.a de la L.O.U.A., el Promotor y Urbanizador de la Innovación es la empresa "Innovación y Comercio Urbano, S.L.", creada por APROCÓM, Confederación Provincial de Comercio, Servicios y Autónomos de Sevilla, para el desarrollo terciario-comercial de este Ámbito. Esta empresa dispone de opción de compra y acuerdos sobre la totalidad del suelo del Sector.

El redactor del documento de aprobación provisional es el Arquitecto-Urbanista Luis Recuenco Aguado, colegiado en el de Sevilla con el nº 770.

El redactor del Estudio Hidrológico [Anexo 2] es el Ingeniero de Caminos D. Javier Tavera Díaz, de INYSUR ingeniería.

El redactor del Anexo Complementario al Estudio de Tráfico y Plan de Movilidad [Anexo 3] es el Ingeniero de Caminos D. Enrique Fernández, de ASOCIVIL.



IN-3 Topografía y Construcciones

1.4. FINES Y OBJETIVOS

El fin de la presente Innovación con carácter de Modificación Parcial es el cambio en la Clasificación de Suelo del vigente "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.M. de Espartinas". Dicho cambio de clasificación consiste en que los suelos incluidos dentro del Sector actualmente clasificados como Suelos No Urbanizables pasan a estar clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado en el que se incluye un Sistema General Municipal Viario y otro de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos. El nuevo Uso Global es "Terciario" que engloba el definido en las NN.SS.M. de "Empresarial-Tecnológico, Centros y Servicios Terciarios".

El objeto de la Innovación es que los terrenos sean legalmente aptos para acoger el Uso "Terciario", incrementar la superficie de Sistemas Generales Municipales de Viario y de Parques y Jardines y Espacios Libres Públicos y mejorar el bienestar social de la población según lo dispuesto en el artº 36.2.a.1º de la LOUA.

Además, es también objetivo de la "Innovación con carácter de Modificación Parcial" el cumplimiento del Planeamiento Territorial Regional [POTA], del Subregional [POTAUS], así como del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.

1.5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN

1.5.1. GENERAR EL "PARQUE TERCIARIO, COMERCIAL Y DE OCIO APROCÓM"

La magnífica accesibilidad al rango metropolitano que proporcionará el nuevo enlace de acceso a Espartinas, proyectado entre la A-49 y la nueva SE-40 y actualmente en ejecución, evidencia la conveniencia de localizar contiguo al mismo un Parque Terciario, Comercial y de Ocio al que se pueda acceder con facilidad desde cualquier zona del Área Metropolitana de Sevilla. Por otra parte, "APROCÓM" es la Asociación que reúne a un amplio sector del comercio sevillano, por lo que constituye una garantía de ejecución y proporciona amplia fundamentación social a la actuación.

Consciente de todo ello, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS] incluye la actuación como Área de Oportunidad, recogiendo así la determinación de la Revisión del P.G.O.U. de Espartinas aprobado inicialmente y la alegación al "POTAUS" formulada por su Excmo. Ayuntamiento. El "POTAUS" referencia el Área de Oportunidad como "TS5-Centro Comercial APROCÓM", con una superficie de 25 hectáreas y uso global Terciario-Comercial.

1.5.2. ASEGURAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO

La aprobación en su día de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas propició en el Municipio, en el plazo de 8 años, un desarrollo urbanístico extraordinario [ver cuadro adjunto]. Los Sectores de uso residencial previstos en las NN.SS.M. se desarrollaron en su práctica totalidad, por lo que se agotó prácticamente la disponibilidad de Suelo Urbanizable Residencial.

La proximidad de Espartinas respecto a Sevilla, como centro metropolitano de desarrollo, siempre ha provocado una presión urbanística derivada en una creciente demanda de suelo que hacía ineludible la continuidad en la oferta, a fin de evitar alzas excesivas en el precio del suelo. Sin embargo, el crecimiento residencial no fue acompañado del desarrollo de Áreas de Actividad Comercial, lo cual ha ocasionado un crecimiento urbanístico desequilibrado en este sentido.

La situación de crisis actual ha paralizado este proceso, pero se espera que pueda ser revitalizado pasados unos años, ya que el municipio de Espartinas es, por su ubicación y características, una de las mejores localizaciones para el desarrollo residencial, como se ha demostrado años atrás, y también para el de Áreas de Actividad Terciaria, Comercial y de Ocio en el Área Metropolitana de Sevilla, puesto que alberga una gran cantidad de población que demanda estos usos.

El Excmo. Ayuntamiento, consciente de todo ello, aprobó definitivamente en julio de 2009 el "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.M. de Espartinas". Previamente y también consciente de todo ello, el Avance de la Revisión del P.G.O.U., ya aprobado, incluyó estos suelos al objeto de asegurar la actividad urbanística en el Municipio, y lo mismo hizo el Documento del P.G.O.U. aprobado inicialmente con fecha 18 de noviembre de 2006.



IN-2 Ortofoto 2006

1.5.3. AFRONTAR LA DEMANDA URBANA Y METROPOLITANA DE ÁREAS DE ACTIVIDAD

El Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del P.G.O.U. aprobado por el Excmo. Ayuntamiento establece en el apartado 9.4 de su Memoria de Información:

*“Según se desprende de la presente Memoria, y en especial de lo recogido en este capítulo IX, la totalidad de los Planes Parciales establecidos en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales se han ejecutado, están ejecutándose o se encuentran en tramitación, **sin más excepción que el Plan Parcial C.G.-2, de uso global “Empresarial-Tecnológico”** y que, pese a los requerimientos municipales, no ha sido tramitado por los dos propietarios de suelo afectos al mismo.”*

.....
“Cabe así concluir que las NN.SS. Municipales se han cumplimentado y desarrollado en su totalidad, y que en la actualidad se precisa con urgencia la aprobación del Nuevo Planeamiento General en orden a no estrangular el normal desarrollo urbanístico del Municipio.”

El cuadro adjunto expresa por sí mismo el agotamiento de la disponibilidad de Suelo Urbanizable, al encontrarse desarrollados en la actualidad prácticamente la totalidad de los Planes Parciales residenciales establecidos en su día por las Normas Subsidiarias Municipales. A mayor abundamiento, baste mencionar que en el año 2005 la población de Espartinas se incrementó de 7.226 a 9.242 habitantes, lo que supuso un “explosivo” crecimiento anual del 27,9%, que alcanzó a 9.177 habitantes en 2007, a 11.824 el 1 de enero de 2008, a 12.803 habitantes el 1 de enero de 2009 y a 13.166 habitantes contabilizados en el padrón municipal del año 2010.

En cambio, el Plan Parcial C.G.-2, único con uso “Empresarial-Tecnológico” de las NN.SS.M., no ha sido desarrollado, lo que acrecienta el desequilibrio entre el extraordinario desarrollo residencial y la carencia de Áreas de Actividad, que se hace prácticamente absoluta para la Actividad Comercial.

De lo anterior se deduce que la necesidad de suelo de Actividad Comercial en Espartinas es muy elevada debido al crecimiento de la demanda provocada por el aumento explosivo de la población y que se va aumentando anualmente. Además de la demanda metropolitana que se generará a partir de la finalización del enlace entre la A-49 y la SE-40, que convierten al municipio en un punto clave de interconexión de dos infraestructuras viarias de rango metropolitano.

Esta situación de escasez de suelo comercial se resolvió cuando el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas solicitó un “Área de Oportunidad de carácter comercial” al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS] y ésta le fue concedida junto al nuevo acceso previsto para Espartinas desde la A-49 y la SE-40, con la denominación “TS5-Centro Comercial APROCÓM”, con una superficie de 25 ha. y uso global Terciario-Comercial, lo que sin duda conlleva una fuerte demanda añadida no solo a nivel municipal sino metropolitano para el “Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM”.

DOCUMENTO	INICIAL	PROVISIONAL	DEFINITIVA
Plan Parcial C-10 “Monteolivos”	28-07-00	13-11-00	18-12-00
Plan Parcial C-11 “Novoparque”	15-05-00	13-11-00	18-12-00
Plan Parcial 1.7 “Camino de las Monjas”	19-11-99	19-05-00	12-01-01
Plan Parcial R.V.-1 “Los reyes de Espartinas”	10-10-00	20-12-00	02-07-01
Plan Parcial C-12	02-02-01	11-07-02	02-10-02
Plan Parcial C-13 “Camino de Mejina”	29-02-00	14-06-00	02-07-01
Modificación Plan Parcial C-13	17-05-02	11-07-02	02-10-02
Plan Parcial C.U.-4 “El verdial de Espartinas”	06-04-01	28-06-01	31-01-02
Plan Parcial C-1 “Campoolivar II”	31-05-01	21-09-01	26-02-02
Plan Parcial Tablante I o Plan Parcial C.U.-3	23-06-00	26-09-00	12-01-01
Plan Parcial C-8 “Cerro Alto”	31-05-01	05-12-01	18-07-02
Reformado Plan Parcial C-8	16-10-03	23-12-03	02-04-04
Plan Parcial C-15	15-11-01	24-01-02	24-04-02
Reformado Plan Parcial C-15	30-04-03	23-07-03	08-10-03
Plan Parcial C.U.-2 “Cortijo de los Madrigales”	05-12-01	07-06-02	13-09-02
Plan Parcial Sector 1.1 “Espartinillas”	06-03-01	11-09-01	22-11-01
Plan Parcial C.U.-6 “Ceret Los Ramos”	26-04-02	29-07-02	02-10-02
Plan Parcial C.U.-1	17-05-02	23-12-03	02-12-04
Plan Parcial C-16 “Aires de Espartinas”	11-07-02	17-12-02	21-02-03
Plan Parcial R.V.-2	29-07-02	12-02-03	29-04-03
Anexo Plan Parcial R.V.-2 en Pleno			08-10-03
Plan Parcial C-4 “Municipal 166 VPO”	29-07-02	26-03-03	12-11-03
Plan Parcial C.G.-3	23-07-03		14/03/08
Plan Parcial C-17 “Hacienda la Santa”	12-02-03	23-07-03	08-10-03
Plan Parcial C-14 “hacienda Santa Teresa”	08-04-03	01-07-03	08-10-03
Plan Parcial M.P. nº 5 “La Viña”	08-04-03	23-07-03	12-11-03
Plan Parcial C.G.-1	03-11-04		
Plan Parcial C-7 “Olivar del Fraile”	14-05-03	31-10-03	24-03-04
Plan Parcial C-6	01-07-03	30-04-04	28-07-04
Plan Parcial C-9	01-07-03	13-02-04	13-05-04
Plan Parcial C-19	23-07-03	01-12-05	19-10-06
Plan Parcial C-18	23-12-03	03-12-04	20-04-05
Plan Parcial C.U.-5	30-04-04	06-06-05	30-12-05
Plan Parcial C-2	17-03-05	18-07-05	07-04-06
Plan Parcial C-5	27-09-05	16-01-06	12-07-06
Plan Parcial C-20 “Santa Cecilia”	27-09-05		31/01/08
Plan Parcial R.V.-3	01-12-05	27-07-06	
Plan Parcial C.G.-4	23-12-05	30-06-06	
Plan Parcial C-3	01-12-06	05-05-06	19-10-06
Plan Parcial “Los Quemados”	23-10-06		
Plan Parcial “PÉTALO A”			31-07-08
Plan Parcial “PÉTALO B”			30-10-08

1.5.4. MEJORAR EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN [ARTº 36.2.A.1º LOUA]

El bienestar de la población de toda ciudad se mide, entre otros aspectos urbanísticos, por los Sistemas Generales Municipales de que dispone. En este sentido el "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.M de Espartinas" recoge en su artículo 2.1.4. de la Memoria Justificativa lo siguiente:

"La obtención de suelo de los Sistemas Generales de nueva creación está previsto principalmente mediante su adscripción a las correspondientes Áreas de Reparto según se establecía en el plano de ordenación OR-35 [de la Revisión de las NN.SS.M.] y también por expropiación de las Administraciones correspondientes".

La obtención de suelo para Sistemas Generales Municipales ha sido proporcional al desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable y consecuentemente a sus Áreas de Reparto. Se ha obtenido un 67% de la superficie de Sistemas Generales iniciales en las RNN.SS.M., lo que supone un 44,95% de la totalidad de los Sistemas Generales previstos después de posteriores innovaciones de suelo.

La presente Innovación con Carácter de Modificación Parcial establece la mejora de ese bienestar, ofreciendo una superficie de Sistema General Municipal que incrementa la establecida por las NN.SS.M, hasta el 10'91% de la superficie total del Sector, cumpliendo así la exigencia municipal.

Esta Innovación con Carácter de Modificación Parcial consigue 25.150 m² de Sistemas Generales Municipales, de los que 17.791 m² corresponden a Viario, y 7.359 m² a Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos. [apartado 2.5.3 de la Memoria de Ordenación y Justificativa].

Además, dispone 6.653 m² de Sistemas Generales Supramunicipales de Afeción de Carreteras del Estado [sin clasificación], de los cuales 6.235 m² son colindantes al Sistema General Municipal de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos, ya que no son necesarios para el desarrollo de las nuevas comunicaciones viarias del nudo de acceso a Espartinas, y los restantes 418 m² son destinados a viario de enlace con el nuevo nudo. Aportando estos Sistemas Generales al cómputo total se obtiene una mejora, de forma que los Sistemas Generales suponen el 13,41% de la superficie total del Ámbito "APROCÓM".

1.5.5. CONTEMPLAR LAS MEDIDAS COMPENSATORIAS [ARTº 36.2.a.2º LOUA]

El aumento de aprovechamiento que conlleva la clasificación del terreno para uso global "Terciario" va acompañado de las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, no suponiendo detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, cumpliendo los estándares establecidos en el Artº 17 de la LOUA. [apartado 2.8. de la Memoria de Ordenación].

1.6. EL MARCO TERRITORIAL, METROPOLITANO Y MUNICIPAL

El Municipio de Espartinas está situado al oeste de la provincia de Sevilla, contiguo con los de Gines, Valencina de la Concepción, Salteras, Olivares, Villanueva del Ariscal, Sanlúcar la Mayor, Umbrete, Bollullos de la Mitación y Bormujos, en el centro geográfico y funcional del Aljarafe.

Esta comarca natural está geológicamente constituida por una plataforma de naturaleza margo-limosa situada en la margen derecha del curso bajo del Guadalquivir, relativamente cercana a su desembocadura. Desde el punto de vista paisajístico, socioeconómico y cultural, el Aljarafe también puede considerarse una unidad, aunque funcionalmente está integrada en el Área Metropolitana de Sevilla, de cuyo Núcleo Central dista 13 km.

El T.M. de Espartinas tiene una extensión de 2.295,9 Has. y una altitud media sobre el nivel del mar de 130 m. [oscilando entre los 160 m. de la divisoria de aguas y los 85 m. en el cauce del Arroyo Repudio].

Espartinas, dentro de la provincia de Sevilla, se incluye en esta Comarca del Aljarafe [comercialización agraria del Ministerio de Agricultura, 1978]. Respecto a la división provincial en ámbitos funcionales [Sistema de Ciudades elaborado por la Junta de Andalucía en 1986], Espartinas pertenece al ámbito básico de Sanlúcar la Mayor. Posteriormente, y con criterios metodológicos similares, el trabajo dirigido por J.M. Feria considera que Espartinas forma parte del ámbito con organización centralizada de el Aljarafe Occidental.

Por último, al encuadrarse en el prolongado proceso de coordinación urbanística metropolitana dentro del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla o "POTAUS" [resultado de la aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio 1/94], Espartinas forma parte de los municipios del Aljarafe que se incluyen en el ámbito metropolitano de la capital regional. Esta circunstancia determina el crecimiento de nuevas necesidades y demandas urbanísticas y la fortísima dinámica de crecimiento ya mencionada.

Dentro del Municipio de Espartinas, los terrenos objeto de esta Modificación Parcial se integran en la superficie de suelo vacante que queda delimitado entre el actual Núcleo Urbano al norte, el límite del Termino Municipal al oeste, la autovía A-49 al sur y la futura SE-40 al este.

1.7. SITUACIÓN, SUPERFICIE Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Los terrenos del “Parque APROCÓM” objeto de clasificación por este Documento se hallan situados contiguos y al norte del enlace en ejecución entre la A-49 y la nueva SE-40, y al sur del Núcleo de Espartinas con el que se conectan mediante un viario de Sistema General Municipal, siendo sus linderos:

- Norte: Fincas de “Estacada Larga” y “Las Provincias” que lo separan del actual Núcleo Urbano de Espartinas.
- Sur: Nuevo Enlace proyectado de acceso a Espartinas desde la A-49 y de la nueva SE-40 y finca “La Lancera”.
- Este: Fincas del Paraje “Los Pollos” y “La Huerta” que lo separan de la nueva SE-40 en ejecución.
- Oeste: Camino de Bollullos de la Mitación y Límite del Término Municipal de Espartinas.

Su situación queda recogida en el plano IN-1.

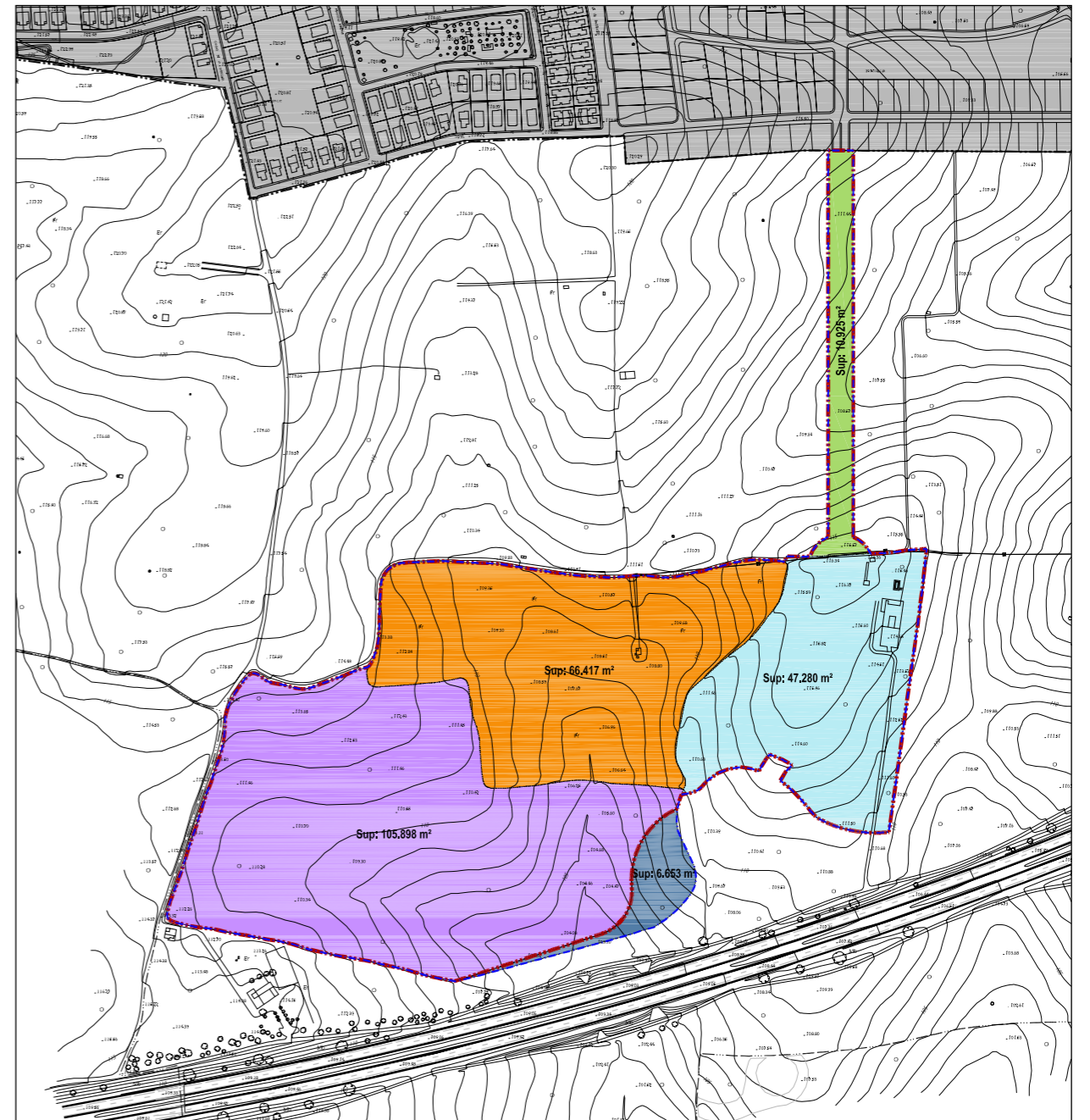
- La superficie total del Ámbito de la Innovación es de 237.174 m² en los que están incluidos los 6.653 m² de SS. GG. Supramunicipal de Afección de Carreteras del Estado.

La superficie total del Sector es de 230.520 m², incluidos los SS.GG. Municipales que son 25.150 m². Se modifica así la superficie de 221.631 m² recogida en el Documento de Innovación aprobado inicialmente. La diferencia de superficie radica en las modificaciones realizadas a exigencia de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y de la Declaración Previa de Evaluación Ambiental, que requerían la conexión viaria del Sector con el Núcleo Urbano de Espartinas, por lo que, se han incorporado al mismo los terrenos destinados a viario de conexión como Sistema General Municipal Viario.

- La estructura de propiedad del Sector es la que se recoge a continuación, estando formada por 4 fincas: “La Marquesa”, “Las Espedidillas”, “El Escribano” y “Las Provincias”, sobre la totalidad de las cuales dispone de opción de compra o acuerdo “Innovación y Comercio Urbano S.L.”, impulsor y urbanizador de esta Innovación con carácter de Modificación Parcial “APROCÓM”.

Existen otros terrenos colindantes al sur con el propio Sector propiedad de Carreteras del Estado, que corresponden al Sistema General Supramunicipal de Afección de Carreteras del Estado, con una superficie total de 6.653 m² y que junto con los 230.520 m² del Sector APROCÓM constituyen el Ámbito de la Innovación de 237.174 m²

Los límites quedan recogidos en el plano IN-1 “Situación y Relación de Planos”.



IN-10 Estructura de Propiedad

PROPIEDAD	SUPERFICIE [m ²]	% s/SECTOR	% s/ÁMBITO
SASTI SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.	105.898	45,94	44,65
HNAS. GÓMEZ CARMONA	66.417	28,81	28,00
SERAFÍN FALLA PERIÁÑEZ	47.280	20,51	19,93
SOTERO ROMERO ANGUIANO	10.925	4,74	4,60
TOTAL SECTOR	230.520	100,00	97,19
CARRETERAS DEL ESTADO	6.653		2,80
TOTAL ÁMBITO	237.174		100,00

1.8. MEDIO FÍSICO

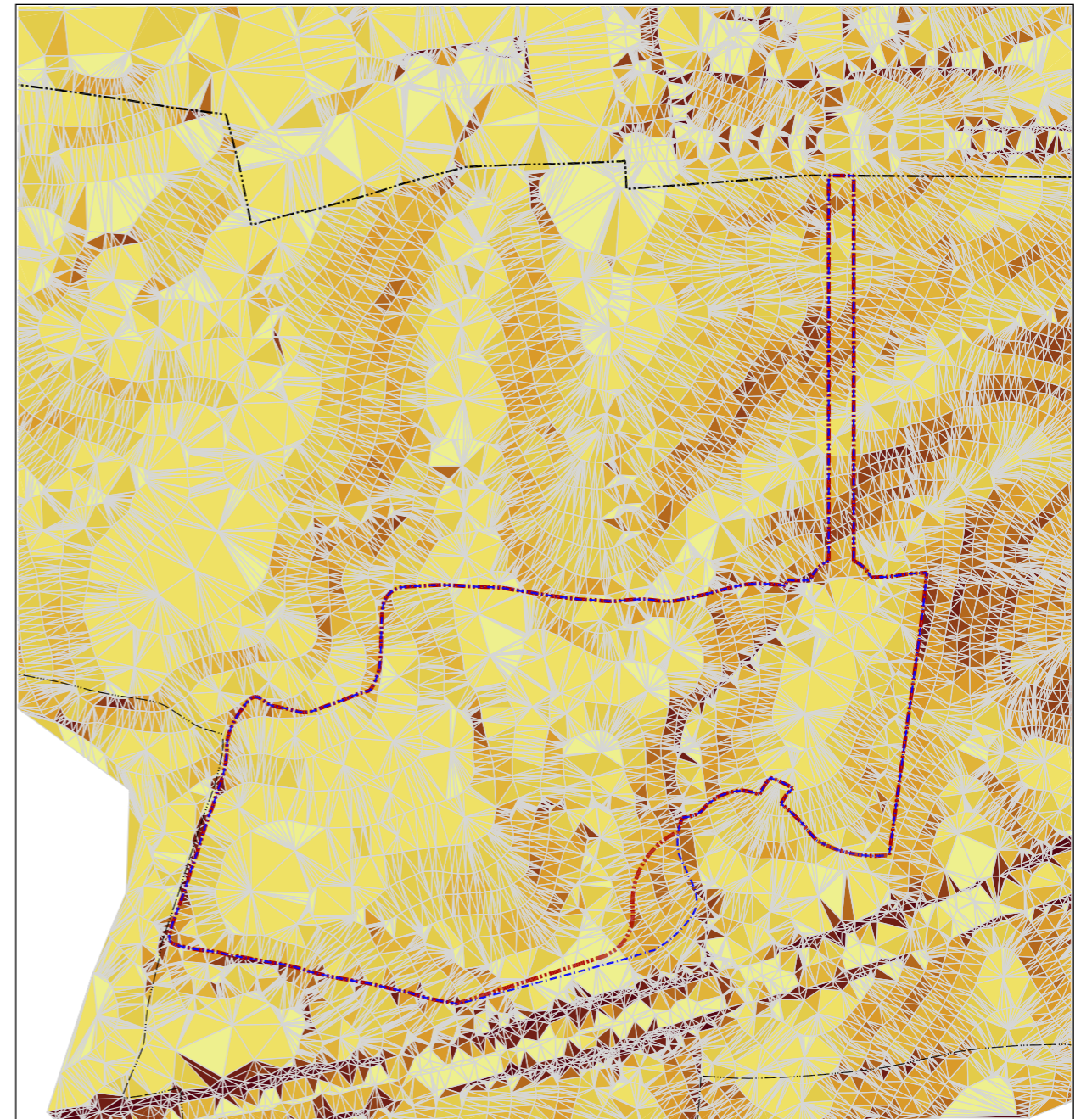
1.8.1. ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA

Todo el territorio del Área Metropolitana de Sevilla pertenece geológicamente a la Falla del Guadalquivir, siendo su tectónica actual consecuencia del hundimiento del Valle Penibético y de su relleno posterior por depósitos secundarios y terciarios ocultos en gran parte por los aluviones del Cuaternario. Al ir bajando el nivel de la base del Río Guadalquivir fueron apareciendo sobre él y sus subcuencas algunos promontorios miocénicos y una serie de terrazas cuaternarias cada vez más bajas. Los terrenos Cuaternarios que ocupan gran parte de esta zona están constituidos por sedimentos de arenas, gravas y gravillas que varían notablemente en su composición de unos lugares a otros.

Ya de forma más concreta la zona de actuación se encuentra enclavada en la denominada Región II [Recintos Hundidos de la Depresión del Guadalquivir] y sus materiales pertenecen a la llamada Área II-2, compuesta por materiales detríticos y algún que otro paquete arcilloso, cuya alteración da lugar a la formación de calizas arenosas, arcillas limosas, limos arcillosos, areniscas de grano fino y arenas. Su estabilidad natural es buena y sus materiales se consideran en general como semipermeables, con marcada tendencia a la permeabilidad, lo que condiciona un drenaje por parcelación y escorrentía aceptable.

Los terrenos se incluyen dentro de la "Formación Amarilla", unidad estratigráfica que representa la facies regresiva terminal del Andaluciense. Pertenecen a una serie de arenas limoso-arcillosas, que se encuentra sobre el tramo de alternancias en la margen derecha del río Guadalquivir, y como cambio lateral de facies de las "calcarenitas" de Carmona en la otra margen.

Se trata de arenas limoso arcillosas, con pasadas muy locales [20 cm] y poco frecuentes de areniscas fuertemente cementadas por cemento calcáreo y con cantidades variables pero apreciables de glauconita.



IN-6 Clinometría

1.8.2. TOPOGRAFÍA Y EDIFICACIONES

La Topografía del Sector queda recogida y detallada en los planos IN-3 "Topografía y Construcciones", IN-4 "Hipsometría" e IN-5 "Relieve acentuado". Al nordeste se encuentran las cotas más altas, de 116 m. y en el sur las más bajas, de 103 m.

El Sistema General Viario conecta en el Sector en la cota 116 m. y llega a la urbanización del PP. C-18 con la cota 113,50 m.

Las pendientes de los suelos quedan recogidas en el plano IN-6 "Clinometría", y las Orientaciones en el IN-7.

En los terrenos, y según puede verse en el plano IN-2 "Ortofoto 2006" e IN-3, existen dos edificaciones aisladas, que son las siguientes:

- En la parcela 148 del polígono 6 finca "El Escribano", existe una edificación de una planta de 361 m² construidos, según cartografía disponible; y una caseta agrícola de aproximadamente 24 m².
- En la parcela 150 del polígono 6 finca "Las Espedidillas", existe una caseta agrícola de aproximadamente 33 m².



Parcela 148



Parcela 150

1.8.3. VEGETACIÓN

Dos de las tres fincas, “El Escribano” y “La Marquesa”, están ocupadas por un olivar residual. Este cultivo agrícola ha sufrido una evolución, pudiendo diferenciarse entre el estrato arbóreo, representado exclusivamente por el olivo, [*Olea europaea*], y el estrato herbáceo, formado principalmente por especies tanto gramíneas como leguminosas, que crecen en el subpiso del olivar.

En este sentido, la zona afectada posee una escasa calidad de vegetación, dado su carácter agrícola antropizado y alejado de la vegetación climática evolucionada correspondiente a estos lugares.

La tercera finca “Las Esperdidillas”, y según puede apreciarse en la ortofoto recogida en el plano IN-2, está ocupada por un naranjal, con cultivo intensivo de regadío.

La cuarta finca “Las Provincias”, donde se desarrolla el viario de conexión con el Núcleo de Espartinas, es en la actualidad un terreno sin cultivar.

1.8.4. PAISAJE

Desde el punto de vista paisajístico el olivar es, en principio, la plantación característica del Aljarafe. Sin embargo, la percepción del paisaje de olivar como “bosque autóctono geometrizado” requiere una continuidad visual que ya se ha perdido en los terrenos contiguos al Núcleo de Espartinas, en los que el olivar es meramente un resto de paisaje sin continuidad visual.

El “Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM”, objeto de esta Innovación junto con los futuros crecimientos previstos en la aprobación inicial del P.G.O.U., vienen a completar y a colmatar definitivamente el territorio comprendido entre el Núcleo Urbano de Espartinas y la autovía A-49. En esta zona del término municipal quedará libre todo el valle del Repudio con su paisaje característico de olivar, atravesado por la gran infraestructura viaria de la SE-40 y su nudo de conexión con la A-49, ambos en ejecución.

1.8.5. CLIMATOLOGÍA

Los terrenos del Sector no presentan ninguna característica microclimática diferencial respecto del Municipio de Espartinas y del Aljarafe en general. En definitiva, se trata de un clima suave, con temperaturas medias máximas entre julio y agosto en torno a los 30-32°C, y medias mínimas entre diciembre y enero de 10°C, aproximadamente.



IN-5 Relieve Acentuado [Elaboración Propia]

1.9. PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPALES, SECTORIAL Y TERRITORIAL

1.9.1. EL "P.G.O.U., ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ESPARTINAS

La presente Innovación se tramita sobre el "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas", según BOP de Sevilla nº 242 de 19 de octubre de 2009.

Las principales Determinaciones de esta Adaptación Parcial sobre los suelos objetos de esta Modificación Parcial quedan recogidas en los siguientes documentos de las mismas:

- Planos de Ordenación Estructural:

Planos OR-1b; OR-2 b y Or-3 b [escala 1/10.000] en los que se indica la "Clasificación y las Categorías del Suelo"

En el Plano OR-3b de "Clasificación y categorías de suelo No Urbanizable" se determina para el Sector la Clasificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural".

El Plano OR-4b [escala 1/10.000] "Ámbitos de Protección", queda excluido el Sector de la afección de alguno de los ámbitos definidos.

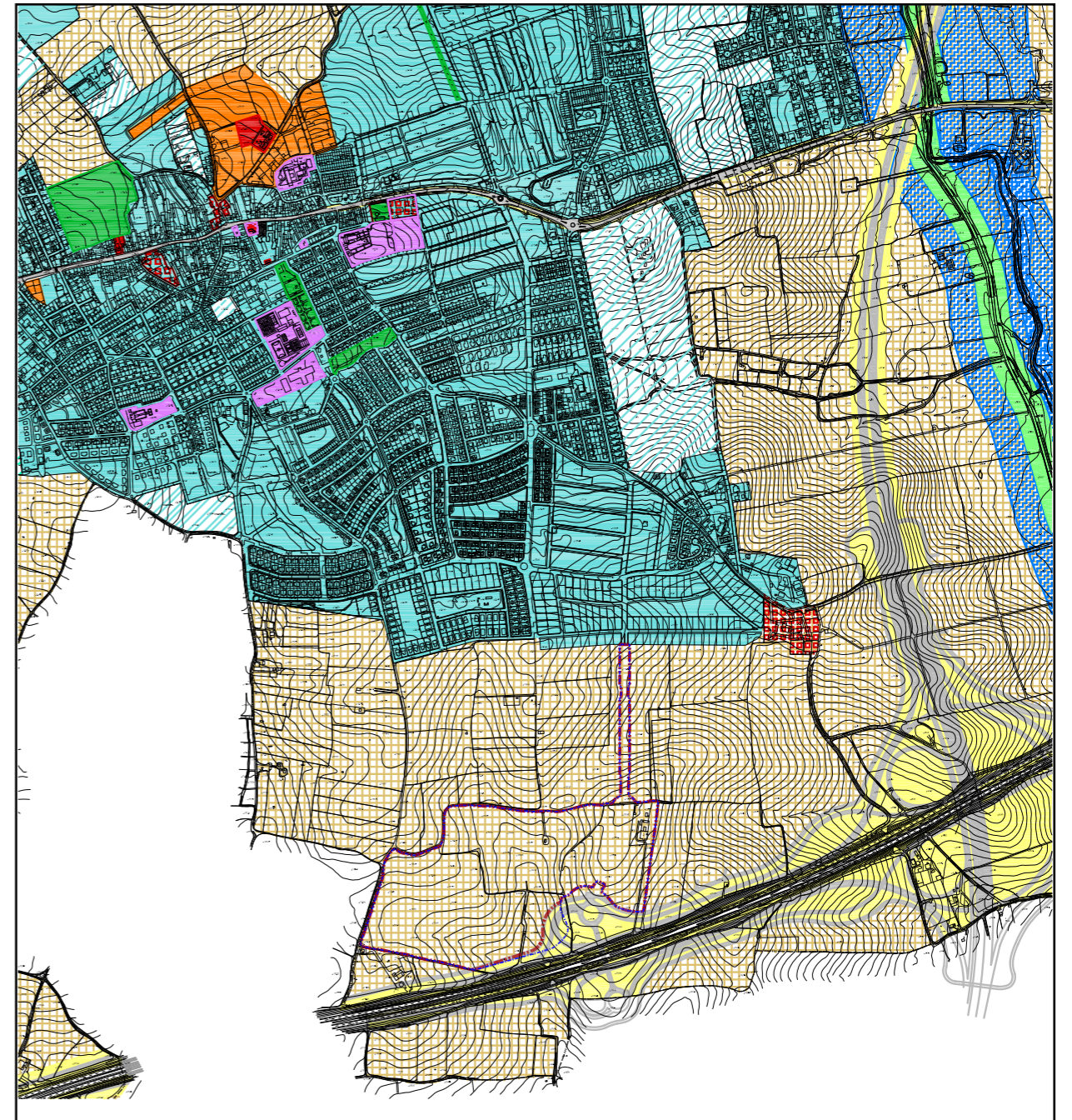
El Plano OR-5b [escala 1/10.000] en el que se definen los Sistemas Generales, especialmente los de Comunicaciones Viarias colindantes con el Sector, que son la SE-40 y la A-49.

Plano OR-6b de Síntesis, donde se recoge la Ordenación Estructural del Término Municipal de Espartinas.

- Memoria Justificativa. Capítulo 4. Descripción y Justificación de los Criterios de Adaptación Parcial: Determinaciones Estructurales.

Capítulo 4.1: Clasificación y Categorías de Suelo.

Apartado f.3. Suelo No Urbanizable: "SNU de carácter natural o rural", donde se definen los suelos del Sector APROCÓM como "Preservación de Olivar" y "Preservación de cultivos".

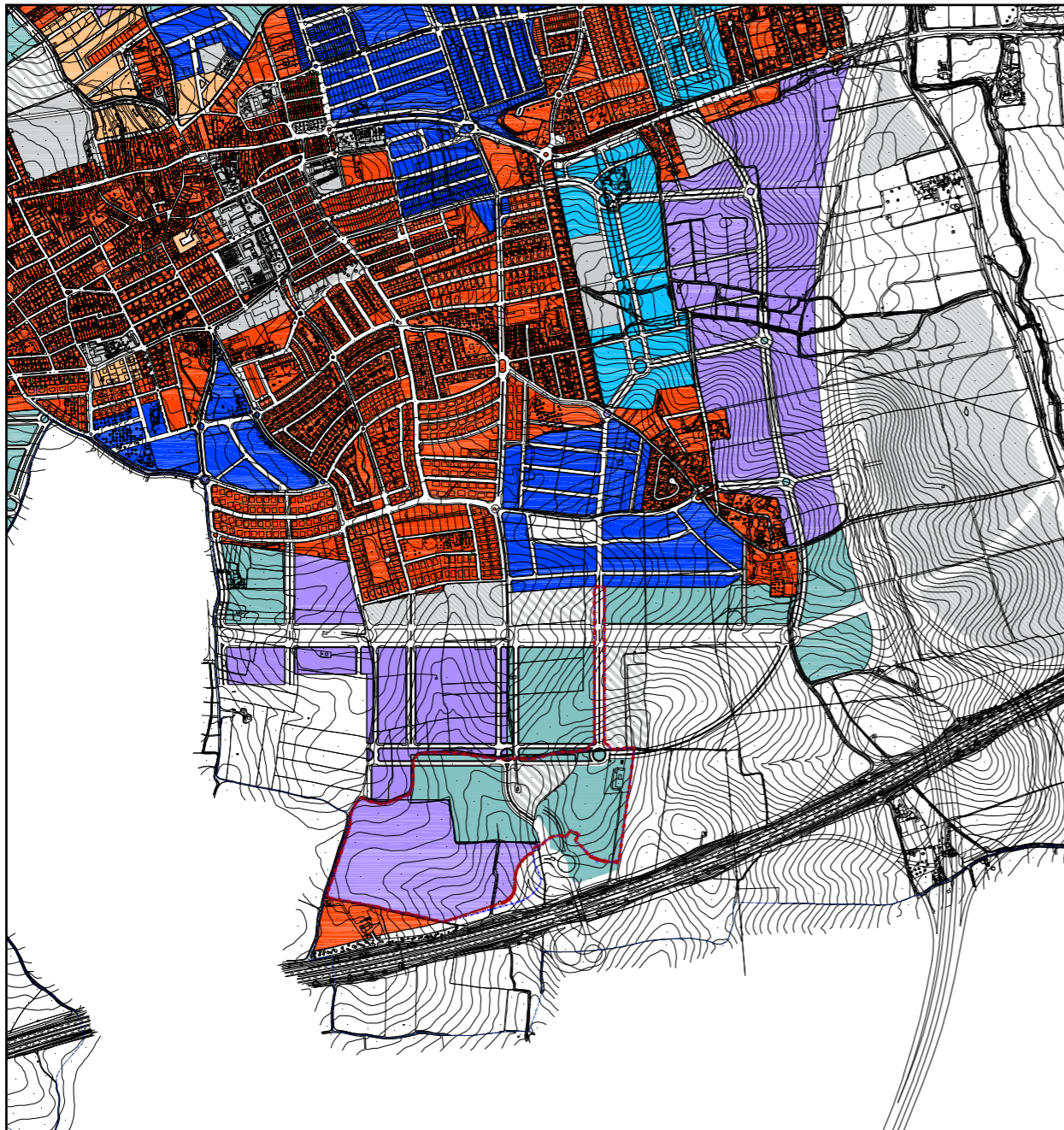


IN-16 Clasificación de suelo s/ Adaptación Parcial a la LOUA

1.9.2. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U.

La Innovación con Carácter de Modificación Parcial se integra en el proceso de redacción y tramitación del P.G.O.U. de Espartinas, aprobado inicialmente con fecha de 18 de diciembre de 2006 [BOP nº 29 de 5 de febrero de 2007].

En el documento aprobado inicialmente el ámbito objeto de la presente Innovación está clasificado parcialmente como Suelo Urbanizable Sectorizado [plano IN-17].



IN-17 P.G.O.U. Aprobado Inicialmente el 18 de diciembre de 2006

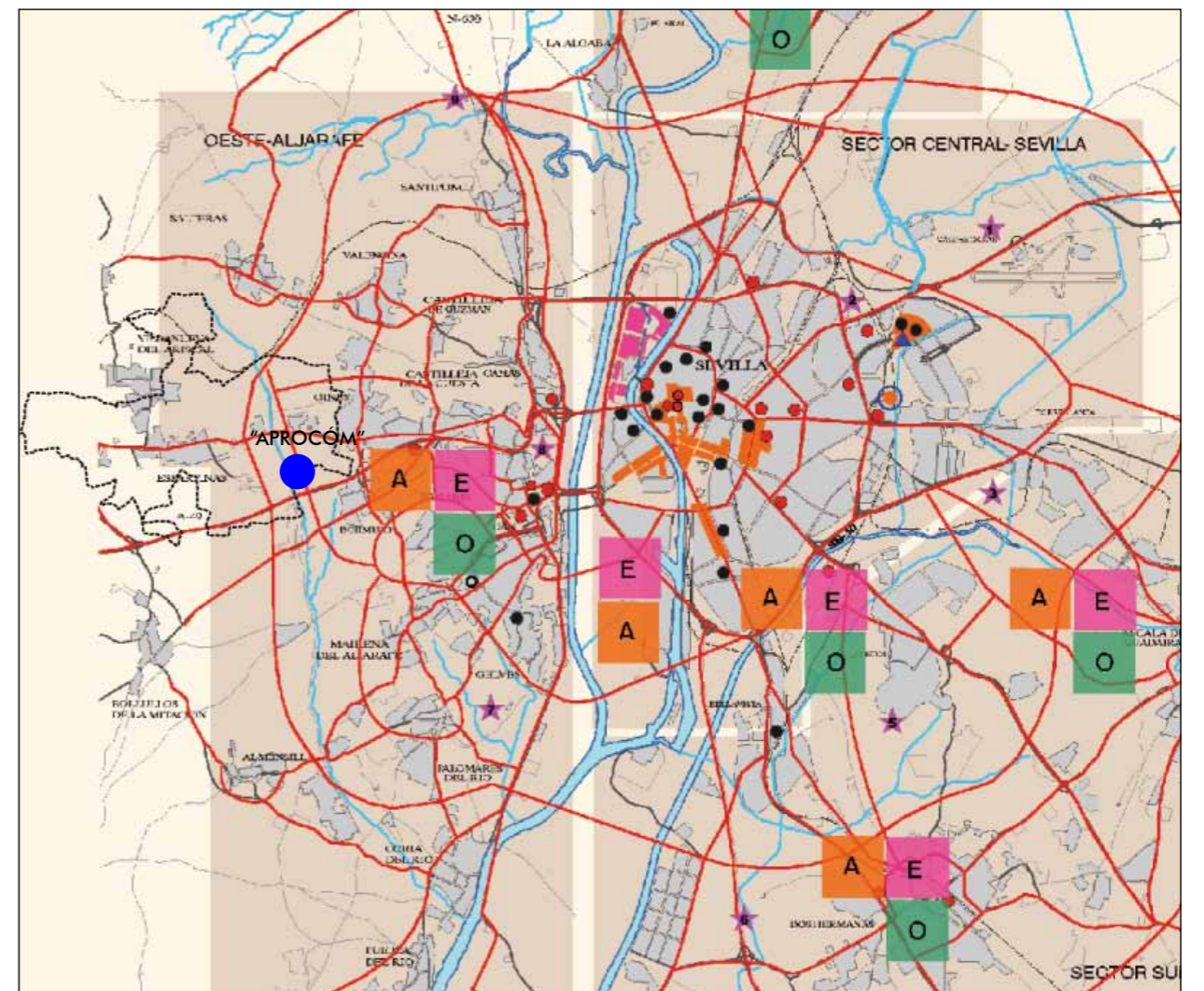
1.9.3. EL PLAN DE TRANSPORTE METROPOLITANO DE SEVILLA

En cumplimiento de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, que regula los Planes de Transporte Metropolitanos, se aprobó definitivamente mediante Decreto 88/2006, de 31 de octubre, el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible.

Las determinaciones de dicho Plan de Transportes en relación al Ámbito "APROCÓM" se recogen en el Documento de Transporte y Movilidad que se incluye en el Anexo 3 de esta Innovación.

1.9.4. EL "P.O.T.A."

El artº 45 de la normativa del P.O.T.A. establece una doble limitación de crecimiento [40% de superficie del suelo urbano y 30% de incremento poblacional], que se cumplen en esta Innovación, según se justifica en el apartado 2.9.1 de la Memoria de Ordenación.



Memoria de Información

1.9.5. EL "P.O.T.A.U.S."

La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía [BOJA n.º. 8, de 22 de enero de 1994] determina en su Disposición Adicional Segunda que el Planeamiento Urbanístico General contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio; particularmente en el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, los equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y los recursos naturales básicos.

Esta Innovación con carácter de Modificación Parcial cumplimenta el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [P.O.T.A.U.S.], justificándose la coherencia de esta Modificación con sus previsiones en el apartado 2.8.2. de la Memoria de Ordenación y Justificativa. En el plano IN-18 se recogen las determinaciones más significativas del "P.O.T.A.U.S.", aprobado por Decreto 267/2009 de 9 de junio [BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009]

El "P.O.T.A.U.S." contempla como Área de Oportunidad "TS5 Centro Comercial APROCÓM", con una superficie total de 25 ha. en el municipio de Espartinas, definiendo el tipo de Área como "Terciario" con el uso global "Terciario-Comercial".

En cuanto a los "Criterios de Actuación" establece los siguientes:

- El uso global de los terrenos será Terciario-Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, huyendo de las grandes superficies comerciales convencionales.
- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.
- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.
- Será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	TS5. Centro Comercial (APROCOM)
MUNICIPIO	Espartinas
SUPERFICIE	25 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo No Urbanizable.
TIPO DE ÁREA	Terciario.
JUSTIFICACIÓN	
<p>Los terrenos se sitúan al norte de la A-49, y al sur del núcleo urbano de Espartinas, bien situado respecto a las infraestructuras de transporte metropolitanas, pero con deficiencias actualmente en la accesibilidad.</p> <p>El área se inserta en un ámbito dominado por los usos residenciales y plantea una oferta diferenciada (pequeño y mediano comercio) de la existente en este sector metropolitano.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - El uso global de los terrenos será Terciario - Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, huyendo de las grandes superficies comerciales convencionales. - El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada. - El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. - Será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40. 	

IN-18 Determinaciones s/ P.O.T.A.U.S.

1.10. INEXISTENCIA DE VÍAS PECUARIAS

No existen Vías Pecuarias en el Ámbito de la Innovación, ni tampoco caminos públicos.

La Declaración de Impacto Ambiental en su punto 3.2.12. "Protección de las vías pecuarias", determina lo siguiente:

"Examinada la documentación aportada por el promotor tras la aprobación inicial, la planimetría asociada, y una vez una vez consultado el archivo obrante en el Departamento de Vías Pecuarias, así como el correspondiente Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en este t.m., se informa que el emplazamiento de la actividad no afecta al dominio público de vías pecuarias, por lo que no se consideran medidas a este respecto".

1.11. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Declaración Previa de Impacto Ambiental en su punto 3.2.13. "Protección del patrimonio arqueológico", determina lo siguiente:

"La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Sevilla como cautela arqueológica, y con arreglo a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas, instó a la realización de una intervención arqueológica preventiva consistente en una prospección superficial en el ámbito del Parque. El objetivo de esta prospección superficial era la necesidad de localizar posibles evidencias arqueológicas que pudieran existir en la zona de afección y evaluarlas.

La Prospección Arqueológica Superficial fue realizada durante la primera semana del mes de febrero de 2011, dándose posteriormente conformidad a tal actividad por parte de la Delegación Provincial de Cultura.

A la vista de lo anterior y mediante Resolución del Delegado Provincial de Cultura de Sevilla de 11 de marzo de 2011, se insta a realizar un control arqueológico de los movimientos de tierra en dos posibles yacimientos identificados en la prospección antes citada (parcelas 1 y 3). Dicha intervención debe regirse en todo momento por lo preceptuado en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas".

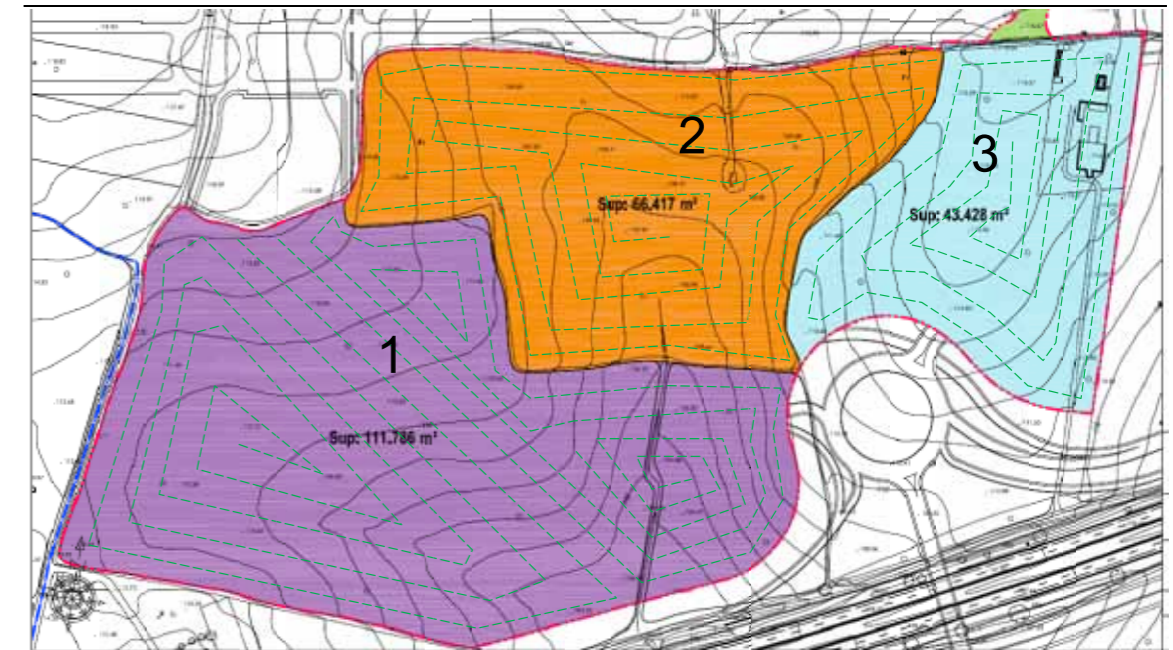
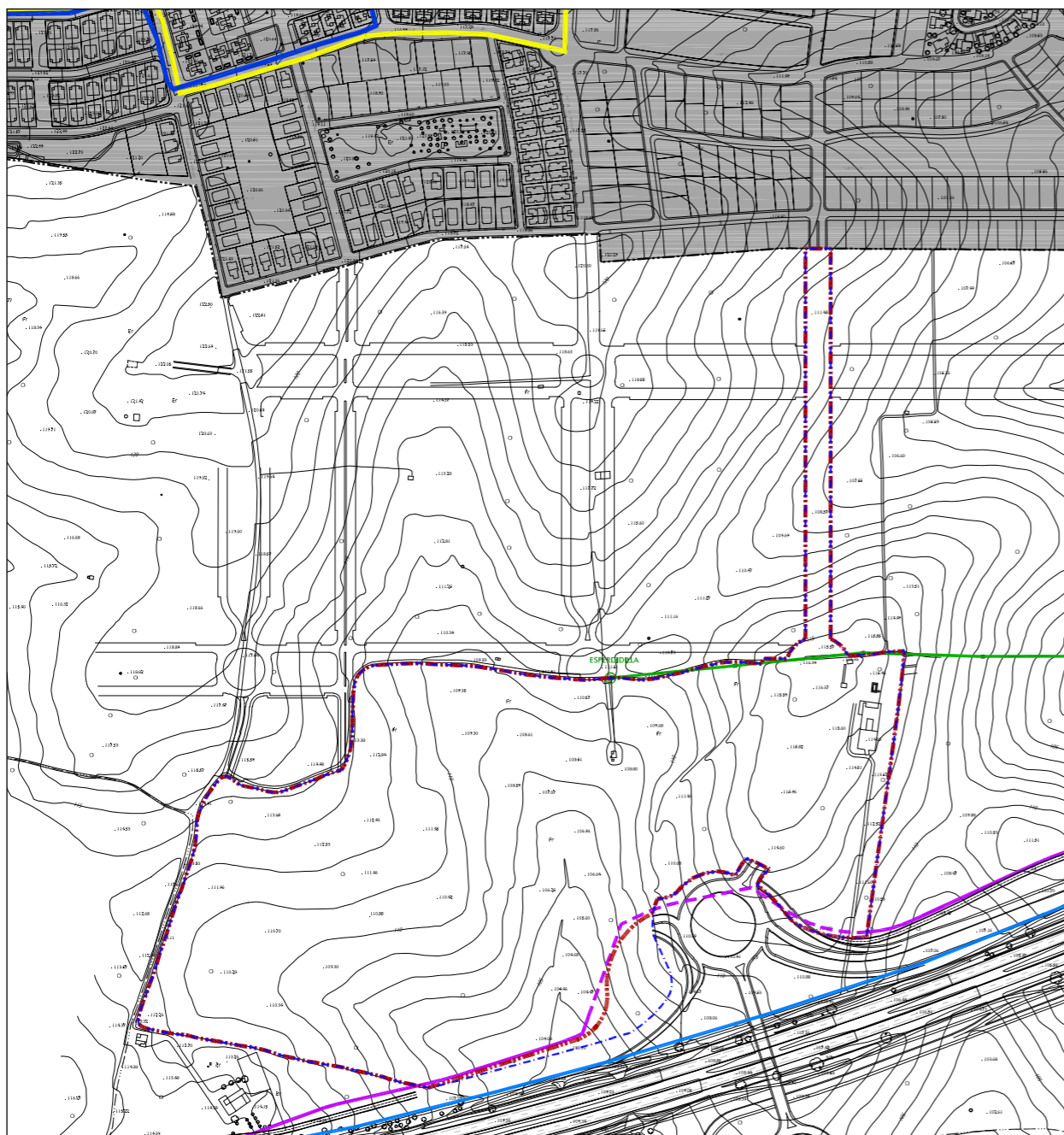


Figura 3. Recorridos de prospección arqueológica.



Figura 11. Vestigios detectados en la prospección arqueológica



IN-9. Red de Infraestructuras Existentes

1.12. INFRAESTRUCTURAS

1.12.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

La Declaración de Impacto Ambiental en su punto 3.2.6. "Protección del Sistema Hidrológico" determina en su apartado "Disponibilidad de Recursos Hídricos" lo siguiente:

"El desarrollo de la Modificación Puntual supondrá la creación de un sector de Suelo Urbanizable con uso global Empresarial-Tecnológico, Centros y Servicios Terciarios, ocupando una superficie total de 22,16 ha. Por ello, teniendo en cuenta una dotación máxima anual de 4.000 m³/ha como se establece el artículo 13 del vigente Plan Hidrológico de cuenca, se estima que la demanda de agua para abastecimiento no debería superar un valor máximo anual de 88.640 m³."

Mediante escrito de 15 de abril de 2010, la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitió informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda, siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos en alta que conforman la unidad de demanda urbana de Sevilla (Sistema de Explotación 2) considere que el incremento de consumo planteado por Espartinas pueda ser asumible por el conjunto de municipios que integra el Sistema de Abastecimiento".

La entidad supramunicipal a que se refiere este Informe es la Mancomunidad ALJARAFESA, que en su Informe de 1 de marzo de 2011 afirma que se podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos generados por el Sector APROCÓM siempre que se realicen las obras de Infraestructura general de conexión con la red de abastecimiento existente.

En el apartado "Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua" expresa:

"Según la documentación aportada, la conexión de la red de abastecimiento de agua potable se realizará previsiblemente al cinturón de \varnothing 300 mm ubicado en la intersección del Camino de la Pañoleta con el Camino de las Provincias, gestionado por la Empresa Mancomunada del Aljarafe S.A. [ALJARAFESA]".

Por otra parte, existe una tubería de abastecimiento de alta presión de \varnothing 900 que discurre en paralelo a la A-49 y que en la actualidad se está modificando su trazado debido a la ejecución del nuevo acceso viario desde la A-49 y la SE-40 a Espartinas, como queda recogido en el plano IN-9 y según información facilitada por ALJARAFESA.

1.12.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La Declaración de Impacto Ambiental en su punto 3.2.6. "Protección del Sistema Hidrológico" determina en su apartado "Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua" lo siguiente:

"El saneamiento de este Sector se realizará a través de su conexión con la EDAR Guadalquivir Aljarafe gestionada por la Empresa Mancomunada del Aljarafe S.A. [ALJARAFESA], a través del emisario E-2.1.

Con carácter general, los nuevos planeamientos deben realizar un estudio sobre la estimación de los caudales y las cargas contaminantes generadas, por lo que deberá prever las actuaciones precisas para que los incrementos de carga previstos no interfieran en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste así como formular la solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En cualquier caso, dadas las características de gestión del ciclo integral del agua del municipio de Espartinas, que se ajustan a lo determinado en el Decreto 310/2003, de 4 de noviembre, por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía y establece el ámbito territorial de gestión de los servicios del ciclo integral del agua de las Entidades Locales a los efectos de actuación prioritaria de la Junta de Andalucía, los citados estudios pueden avalarse a través de informes de viabilidad emitidos por la Empresa de gestión de los servicios del agua que atienden al municipio. Por ello, con fecha 1 de marzo de 2011, ALJARAFESA emitió informe de viabilidad, en relación a la prestación de los servicios hidráulicos en el ámbito, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en el mismo, entre los que se encuentra la suscripción con los Promotores y/o Propietarios al oportuno Convenio".

En el apartado "Financiación de estudios e infraestructuras" expresa:

"El documento de la Modificación Puntual debe contener una evaluación económica que incluya una valoración de los costes necesarios para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas del sector y sus conexiones a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, así como los mecanismos necesarios para su financiación".

1.12.3. ENERGÍA ELÉCTRICA

Según el Informe de la Compañía SEVILLANA de 15 de diciembre de 2010 [apartado 9.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales], afirma que se podrá atender la demanda de potencia eléctrica en la Subestación de "Bollullos" [PIBO] con capacidad de acceso en barras de 66KV, siempre que se realicen por parte del Sector APROCÓM las obras de Infraestructura generales de extensión a dicha subestación.

Podrá atenderse la demanda con otras alternativas para la atención del suministro eléctrico al Parque APROCÓM de acuerdo con la Compañía SEVILLANA y el Ayuntamiento de Espartinas.

1.12.4. GESTIÓN DE RESIDUOS

La Declaración de Impacto Ambiental en su punto 3.2.7. "Residuos" determina lo siguiente:

"En cumplimiento del artículo 103 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, y del marco establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos, los municipios estarán obligados a disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

a) *Como recoge el Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento del artículo 103 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio, para lo cual los instrumentos de planeamiento deberán incluir las reservas de terrenos necesarias. En este caso concreto, el documento de la Aprobación Provisional de la Modificación deberá contemplar la instalación de un punto limpio para el polígono, y el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con la definición y concreción de esta reserva de terrenos, que será de un tamaño proporcionado a la superficie del ámbito de la presente Modificación, con instalaciones adecuadas en función de la naturaleza de las actividades a implantar y en un emplazamiento alejado de los puntos más transitados. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.*

El uso global de los terrenos será Terciario- Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, en la que no deberían plantearse grandes superficies comerciales convencionales, tal como dispone el POTAU. No obstante, si fuera de otra forma, éstas deberían adoptar las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y dependencias auxiliares como oficinas y zonas comunes".

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICATIVA

2.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La Innovación con carácter de Modificación Parcial del “P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas” [en adelante P.G.O.U.] afecta a un Ámbito con una superficie de 237.174 m², según está indicado en la cartografía adjunta [plano IN-3], que se encuentra colindante con la A-49 [E-01], en el nuevo enlace de acceso a Espartinas desde dicha autovía y la futura SE-40 que se encuentra en ejecución.

Para el Sector, de 230.520 m² incluidos los Sistemas Generales Municipales, se determina un cambio de Clasificación, de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado, con Uso Global “Terciario”, según la LOUA.

Igualmente se definen dos Sistemas Generales Municipales incluidos en el Sector: SS.GG. Viario de 17.791 m², de conexión desde el nuevo acceso desde la A-49 al núcleo urbano de Espartinas, y SS.GG. de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos de 7.359 m², con lo que en total suman una superficie de 25.150 m² de SS.GG. Municipales.

Se disponen también 6.653 m² de Sistema General Supramunicipal [Carreteras del Estado] en suelo sin clasificación.

2.2. LOCALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El Sector constituye el “Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM”, y está localizado contiguo con el enlace de la A-49 con la futura SE-40, al sur del Núcleo Urbano de Espartinas, que se encuentra en ejecución.

La accesibilidad metropolitana viene garantizada por este enlace de la A-49 con la SE-40, y la urbana por su integración con la trama urbana del Núcleo de Espartinas a través del Sistema General Municipal Viario, ya diseñado en el P.G.O.U. aprobado inicialmente.

■ Se ha redactado por la empresa ASOCIVIL el Documento “Anexo: Estudio de Tráfico y Movilidad del Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM”, correspondiente a la presente Innovación. En este documento se incluyen las modificaciones de ampliación del nudo de enlace a Espartinas y sus viarios de conexión y el nuevo ramal de entrada al Parque, así como el nuevo viario de Sistema General Municipal de conexión con el núcleo de Espartinas, cumplimentando las determinaciones de la Don. General de Transportes y Movilidad en cuanto a la inclusión de un análisis más detallado del funcionamiento de la glorieta y de los viarios de conexión para los escenarios considerados y los parámetros que permiten valorar el funcionamiento de los mismos.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

La figura de planeamiento que se adopta para la alteración de las determinaciones del "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas" es la "Innovación con carácter de Modificación Parcial" con sujeción a lo regulado por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía [LOUA] en la Sección Quinta, artículos 35 y siguientes, y también a la jurisprudencia, sin perjuicio de la vigencia indefinida de los planes.

2.3.1. SOBRE LA VIGENCIA INDEFINIDA DE LOS PLANES

La jurisprudencia dictada por el TS es contundente en este sentido. Al objeto de justificar la viabilidad de la Innovación del Planeamiento hacemos referencia a las más significativas. En este sentido la STS de 9 de diciembre de 1981 establece:

"Siendo la vigencia indefinida de los Planes una manifestación del principio de seguridad jurídica cuyo objetivo es consagrar su permanencia y estabilidad frente a posibles modificaciones impremeditadas y carentes de justificación, garantizando a los administrados que el Plan al amparo del cual han urbanizado y construido no será modificado en sus determinaciones mientras permanezcan inalterables las condiciones que motivaron su aprobación, la potestad administrativa de variar el planeamiento debe ser entendida, no como fundamentada en criterio subjetivo ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la Ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales en las referidas circunstancias y condiciones determinantes de las precisiones del Plan, realice aquellas modificaciones que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo, concepción que está presente en constante y reiterada jurisprudencia....."

La vigencia indefinida de los Planes no merma así la potestad del planificador de llevar a cabo su Revisión o la Modificación de algunos de sus elementos, puesto que aquella no comporta que hayan de permanecer inmutables en el futuro, sino que han de ir adaptándose a las cambiantes necesidades del Municipio. La potestad de alteración del planeamiento, o "ius variandi", es una de las facultades del planificador que con carácter general le otorgaba el artículo 3 del TR/92, y que se configura inicialmente como discrecional aunque, como dice la STS de 23 de enero de 1995, no crea o significa inseguridad jurídica para el administrado si se ajusta a la ley, si bien se puede originar el sacrificio de determinados intereses privados en aras del interés general, ya que si la seguridad da satisfacción a la idea de seguridad jurídica, el cambio es el vehículo para encauzar y canalizar la del progreso [STS de 1 de febrero de 1982]. Sin embargo esta facultad de alterar el planeamiento no es absoluta sino que, como toda acción administrativa, está sujeta a unos límites.

Dichos límites han venido siendo trazados por la jurisprudencia que, de forma unánime ha reconocido el "ius variandi" a la Administración Urbanística. Entre las numerosas sentencias que versan sobre este particular puede citarse la de 31 de mayo de 1989, en la que el Tribunal Supremo dice:

"Sin que pueda oponerse a esta facultad la vigencia anterior de otra ordenación urbanística, porque el planeamiento no es algo estático e inmutable, sino dinámico y atemperado a las necesidades sociales que la propia Administración está obligada a atender [art. 103.1 CE] y sin que tampoco pueda restringirse tal potestad invocando derechos adquiridos, pues el derecho al aprovechamiento del suelo en la forma determinada por una Norma subsiste en tanto no se modifique dicha Norma."

La STS de 23 de enero de 1995, establece :

"La actividad planificadora y potestad renovadora del planeamiento urbanístico, en poder de la Administración, ya que como enseña la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 1988, la elección del modelo territorial es una facultad del planificador, derivada de la potestad que para la ordenación urbanística a través del planeamiento otorga con carácter general el artículo 3.1. TRLS, facultad que se configura inicialmente como discrecional."

Finalmente, la de 6 de junio de 1995 aclara que:

"El ius variandi reconocido a la Administración por la legislación urbanística, se justifica en las exigencias del interés público, y que en la potestad modificatoria de los planes, la Administración no queda vinculada por ordenaciones anteriores, pudiendo establecer nuevas previsiones sobre clasificación y uso de los terrenos. Y efectivamente ello es así, aunque conviene recalcar que tal facultad innovadora de la Administración materializada en la ordenación territorial propia de un Plan de urbanismo, tiene unos límites propios derivados del necesario acatamiento a los estándares urbanísticos previstos en la legislación general sobre el suelo y su ordenación, no menos que a la adecuada satisfacción de las necesidades sociales y del interés público a cuyo servicio ha de estar subordinada la ordenación territorial con ausencia, en todo caso, de cualquier tipo de arbitrariedad en la solución de los problemas urbanísticos dentro de una realidad social determinada."

En consecuencia, y a pesar de la vigencia indefinida de los planes, podrá llevarse a cabo su Revisión o la Modificación de alguno de sus elementos. Aunque en un principio estos conceptos pudieran parecer semejantes, tienen un contenido completamente distinto.

2.3.2. LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

La potestad de planeamiento urbanístico queda configurada en nuestro Ordenamiento Jurídico como el ejercicio de una función pública al servicio del bien común. En este sentido, y como se ha justificado en el apartado anterior, la satisfacción de dichos intereses generales puede exigir que se introduzcan alteraciones en el planeamiento vigente con vistas a acomodarlo a las necesidades de una realidad social cambiante.

Abundando en lo expresado en el apartado anterior, la ciudad no es una estructura estática que deba quedar detenida a lo largo del tiempo conforme a los planteamientos que en los instrumentos de ordenación urbana se pensaron para un momento dado, sino que es una realidad cambiante, a veces incluso con mutaciones imprevisibles a medio o largo plazo, derivadas no solo de la aparición de nuevas necesidades planteadas por los movimientos poblacionales que demandan la acomodación de servicios, sino también, por cambios de criterios en la concepción de la urbe dirigidos a hacerla más saludable, estética, o incluso a lograr el mantenimiento de los valores tradicionales arquitectónicamente hablando.

De aquí que el Plan, aunque tenga vigencia indefinida, y según ya se ha justificado en el apartado anterior, esté sujeto a Modificaciones y Revisión, y en el ejercicio de la potestad innovadora de la Ordenación Urbanística, la Administración goza de un amplio margen de discrecionalidad para introducir alteraciones que puedan afectar a elementos esenciales de un Plan General o de un Plan Parcial; limitado tan solo a la adecuación a los fines que justifican esa actividad de planeamiento urbano, según el enunciado del artículo 3.1. de la L.O.U.A.

Aunque se asignan a los Planes de Ordenación vigencias indefinidas, ello no puede significar un cierre a las demandas de futuro, dependientes de los avances demográficos, de las mayores exigencias en cuestión de comunicaciones, de espacios libres, de equipamientos comunitarios, etc; por lo que, según se ha analizado en el apartado anterior, es preciso compatibilizar esa vigencia indefinida con las posibilidades de Revisión -replanteamiento global y sustancial de un Plan en su conjunto-; o de Modificación "stricto sensu" -mera alteración de elementos concretos del Plan-.

La operatividad del "ius variandi" atribuida a la Administración, le faculta para aquellas alteraciones, en tanto no se pruebe la inexistencia del interés público, en cuya virtud se ha actuado, o que ha mediado un error. [Fundamentos del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª, de 20-2-1990, Ponente D. Esteban Álamo, RJ 19901329].

En previsión de tales circunstancias, la normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía pone a disposición de los poderes públicos con competencia urbanística mecanismos para el logro de tales fines, y así dispone el art. 154 R.P.U. lo siguiente:

Artículo 154.

- 1. los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.*
- 2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.*
- 3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.*
- 4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerara como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la precedencia de revisar la progradación del Plan General.*

Por otra parte, y según ya se ha mencionado en el apartado anterior, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus artículos 37 y 38 se refiere a las posibles formas de alteración del planeamiento en los siguientes términos:

Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.

- 1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*
- 2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.*
- 3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.*

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.

- 1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.*
- 2. [...]*
- 3. La modificación podía tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.*

2.3.3. IDONEIDAD DE LA FIGURA DE MODIFICACIÓN PARCIAL

La propuesta de este Documento es la de innovar el "P.G.O.U." que a su vez es una "Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas" según el Decreto 11/2008, mediante la tramitación de una Modificación Parcial de las mismas que permita incorporar al desarrollo urbano 23'71 Has. de suelo actualmente clasificado como No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de preservación de olivar y cultivos.

2.3.3.1. Carácter de la Innovación

La Innovación planteada es una Modificación Parcial:

■ Como ya se ha avanzado, por Revisión de los instrumentos de planeamiento se entiende la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos y, en todo caso, la alteración sustancial de la Ordenación Estructural de los planes [art. 37 L.O.U.A.], lo que en la tradición urbanística española se llamaba "la adopción de nuevos criterios respecto a la Estructura General y Orgánica del Territorio o de la Clasificación del Suelo, motivada por la elección de un Modelo Territorial distinto".

Por tanto, la Revisión se refiere al Plan en su conjunto y no a meros aspectos puntuales del mismo, o bien a aspectos puntuales de tal naturaleza que hagan necesaria la Revisión del Modelo Territorial, aunque esta pudiera ser parcial a tenor de lo establecido en el art. 37.2 de la L.O.U.A.

Es claro que la actuación que en este Documento se plantea no supone la alteración integral del P.G.O.U., ni de su ordenación ni de sus determinaciones. Se trata simplemente de un cambio aislado en la clasificación del suelo, y su consideración de cambio aislado y por tanto la inalterabilidad del modelo urbano-territorial y, en definitiva, de la Estructura General y Orgánica del Territorio que se recoge en el P.G.O.U. y que en definitiva es la recogida en las Normas Subsidiarias, se sustenta en los siguientes aspectos:

1. La Ordenación Estructural que define el P.G.O.U. asume perfectamente la alteración introducida.

Los elementos integrantes de la Ordenación Estructural, los Sistemas Generales Municipales, cumplen una funcionalidad urbana concreta y específica: la de servir de soporte estructural a los diferentes ámbitos zonales de la ciudad, de forma que ésta pueda ser entendida como un hecho global y único.

Los Sistemas Generales Municipales que contempla el P.G.O.U. pueden asumir esta función estructurante sin necesidad de introducir modificaciones de ningún tipo en los mismos y sin más que incorporar los nuevos Sistemas Generales Municipales de 25.150 m² incluidos en la Modificación Parcial. Es más, el Sistema General viario incluido en esta Innovación permite la conexión directa desde el nuevo enlace de acceso desde la autovía A-49 y la nueva SE-40 con el núcleo urbano de Espartinas. Este viario estructural mejora sin duda el tráfico urbano en el interior del municipio y también su relación con el Área Metropolitana.

2. El modelo de localización de actividades y población en el territorio de Espartinas no se ve alterado.

Al contrario, la Modificación persigue adecuar este modelo a los objetivos básicos de Ordenación que recogen los de la RNNSS y el Plan General aprobado inicialmente, posibilitando el desarrollo urbanístico de un Sector Terciario contiguo al enlace metropolitano entre la A-49 y la futura SE-40 y al sur del Núcleo Urbano.

■ Por Modificación Parcial, y como ya se ha visto, habrá de entenderse cualquier otra alteración de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento no contemplada en el apartado anterior [art. 38 L.O.U.A.], y ello aun cuando la alteración lleve consigo cambios aislados en la Clasificación o Calificación de Suelo, tal como ha venido recogiendo tradicionalmente nuestra práctica urbanística [TRLS92]. Las Modificaciones afectan por tanto a aspectos puntuales del Plan.

La intervención que nos ocupa no supone, en absoluto, la alteración integral de la ordenación establecida por el P.G.O.U., ni tan siquiera una alteración parcial sustantiva. Se trata de un ajuste en el superficiado del Suelo Urbanizable, constituyendo un cambio aislado o puntual que en modo alguno supone la adopción de nuevos criterios de ordenación y, ni mucho menos, de un nuevo Modelo Urbano.

■ No obstante lo expuesto, no se trata de dar una imagen equívoca de la importancia de la Modificación, pues altera ligeramente la Clasificación del Suelo, afectando a unas parcelas del Suelo No Urbanizable. Sin embargo, resulta evidente que el carácter otorgado a este Sector en el P.G.O.U., Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, según el art. 46.2 de la LOUA, corresponde a la categoría de Suelo No Urbanizable con menor rango de protección, planteada en negativo, como lo que no se engloba en las otras tres categorías de este tipo de suelo.

La consideración del Suelo No urbanizable se hace en base a lo que no es ni Urbano ni Urbanizable, y la de las categorías de Suelo No Urbanizable en función de las protecciones especiales o las características que se le puedan otorgar al Suelo. En este caso, el Sector tiene otorgada una genérica e indiscriminada "protección de olivar y cultivos", pero la realidad es que los cultivos están en un régimen marginal e incluso en alguna finca se han arrancado los

olivos, por lo que queda de manifiesto el carácter temporal y, en cualquier caso, subsidiario de otras condiciones. Es por tanto evidente que la calificación de “preservación del olivar” en los terrenos objeto de esta Innovación con carácter de Modificación Parcial no es una determinación sustancial, por cuanto tiene condiciones de temporalidad.

■ Expuestas las anteriores consideraciones, estamos ya en disposición de enunciar que la alteración objeto del presente documento es una Innovación con carácter de Modificación Parcial cuya viabilidad se encuentra amparada tanto por la Legislación Urbanística vigente, como por la jurisprudencia y también por la práctica habitual de planificación, escalón éste último que, como es sabido, alimenta de forma continuada a la Doctrina Urbanística.

2.3.3.2. Alcance de la Modificación

La Modificación afecta a un Sector de Suelo No Urbanizable con alteración de su clasificación a Urbanizable Sectorizado, cuya extensión es de 230.520 m², y a 6.653 m² de suelo que pasan a ser suelo sin clasificación.

La Modificación hace suya el objetivo segundo de la L.O.U.A. de “apostar por la calidad de vida de los ciudadanos y de las ciudades”, y pretende la delimitación del Ámbito definiendo un Sector de Suelo Urbanizable, lo que conlleva de hecho un aumento de aprovechamiento, intervención legitimada por la L.O.U.A. por cuanto en el artículo 36 apartado 2.a 2ª establece:

“Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno... deberá contemplar las medidas compensatorias precisas...”

Queda así claro que, considerando la L.O.U.A. tal posibilidad, justifica la procedencia de la finalidad de la Modificación, sin perjuicio de las medidas compensatorias a adoptar a las que el mencionado artículo obliga.

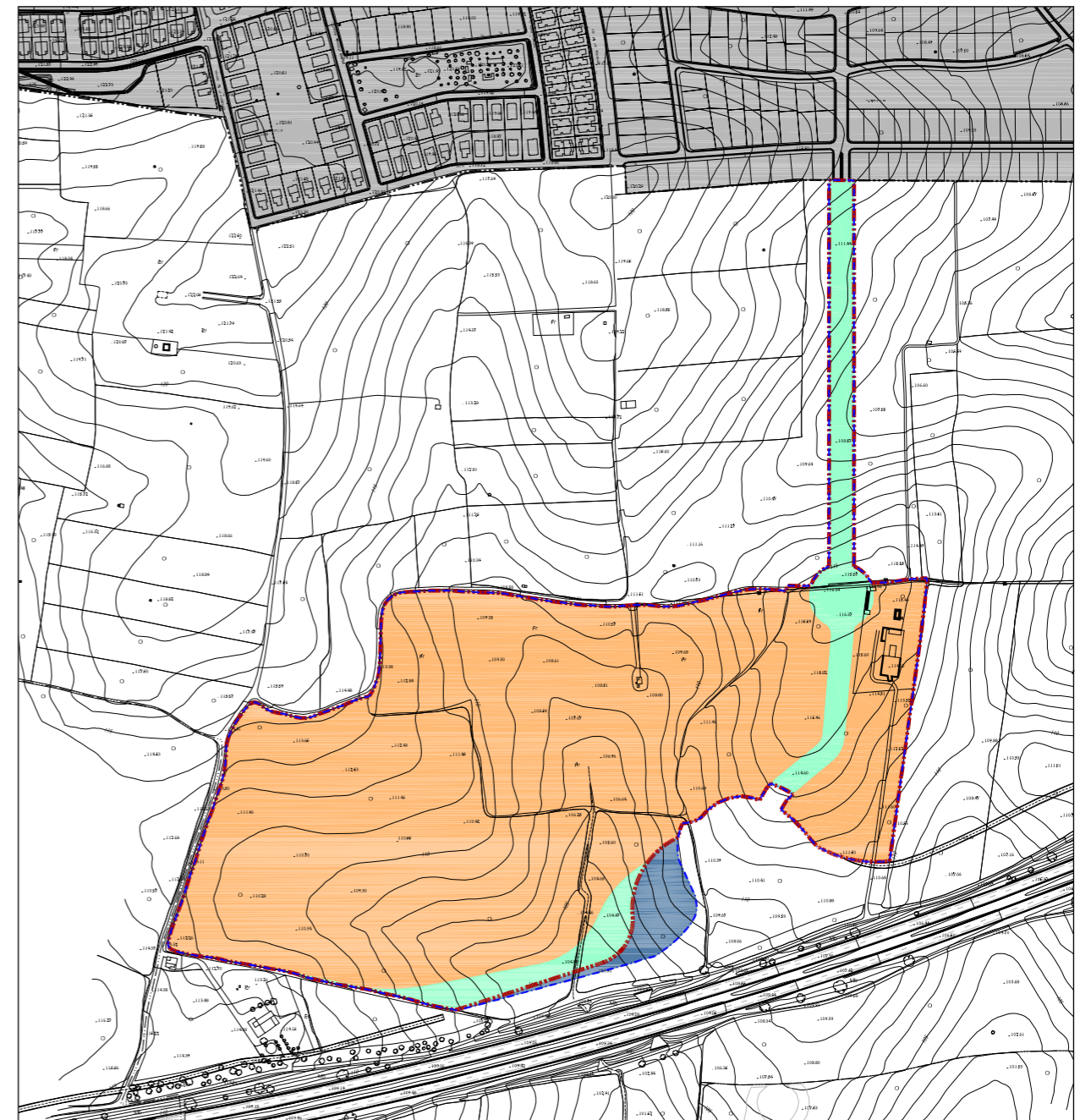
Si bien es cierto que la Innovación con carácter de Modificación Parcial altera los usos y edificabilidades inicialmente establecidas en las determinaciones del P.G.O.U. vigente, no es menos cierto que afecta tan sólo al Sector cuya propia capacidad es suficiente para satisfacer dentro las medidas complementarias y compensatorias tendentes a garantizar el equilibrio establecido por el Plan en cuanto a reservas de áreas libres y dotaciones en general, y de infraestructuras que lo conectan con la ciudad consolidada y que esto no supone una afección negativa sobre el resto de los suelos de su entorno sino todo lo contrario, creará un dinamismo de actividad que dará impulso a esta zona del municipio.

La Modificación, como ya se ha expresado, se tramita al amparo de lo establecido en el artículo 38.3 de la L.O.U.A.

[...] 38.3 “la Modificación [de los planes, se entiende] podrá tener lugar en cualquier momento, siempre justificada y motivadamente” [...]

Y también como se han expuesto al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En síntesis, se trata de promover el desarrollo de unos terrenos que se encuentran contiguos al proyectado Enlace de la A-49 con la futura SE-40 y al sur del Núcleo de Espartinas, mejorando la conexión entre ambos y generando una actividad en una localización que es óptima en cuanto a que está muy bien comunicada a nivel municipal y metropolitano, por lo que, según se ha acreditado en esta Memoria, se entiende motivada y justificada desde el punto de vista urbanístico la presente Modificación Parcial del P.G.O.U.



OR.ES-1. Clasificación del Suelo

2.4. DETERMINACIONES DE LA LOUA

2.4.1. ENCUADRE LEGISLATIVO

Este proyecto de Innovación con carácter de Modificación Parcial se plantea y elabora documentalmente con sujeción a las disposiciones fijadas por la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía [L.O.U.A.] de 17 diciembre, aprobada por el Parlamento de Andalucía el 11 de diciembre de 2002, cuyo texto fue modificado por diversas leyes posteriores y se recoge completo en Texto del Servicio de Publicaciones Oficiales del Parlamento de Andalucía actualizado en mayo de 2006.

El presente Documento de Innovación constituye una Modificación Parcial del "P.G.O.U., Adaptación a la LOUA de las NN.SS.M de Espartinas" actualmente vigente.

2.4.2. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

Según establece el art. 38.2 de la LOUA, la modificación de los instrumentos de planeamiento:

A efectos de su tramitación, [...], debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

El Art. 10 de la L.O.U.A. se refiere a las Determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y, por tanto, la presente Innovación con carácter de Modificación Parcial debe contener las siguientes Determinaciones de la Ordenación Estructural:

1. Clasificación del Suelo
2. Sistemas Generales
3. Usos, Densidades y Edificabilidades Globales del Suelo Urbanizable Sectorizado
4. Delimitación y Aprovechamiento Medio de las Áreas de Reparto en el Suelo Urbanizable.

En cuanto a la Ordenación Pormenorizada se establecen las siguientes determinaciones de carácter preceptivo para los Suelos Urbanizables Sectorizados:

5. Criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.
6. Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

Además, la Innovación debe contener las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente su revisión, así como de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

2.4.3. DOCUMENTACIÓN OBLIGADA

El art. 19 de la L.O.U.A. establece el contenido documental de los Instrumentos de Planeamiento y por tanto, esta Modificación Parcial del P.G.O.U. debe incluir el siguiente contenido mínimo:

MEMORIA

- Memoria de Información. Con contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo.
- Memoria de Ordenación. Con contenidos justificativos adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos por la LOUA.

NORMAS URBANÍSTICAS

Que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. Podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

PLANOS

Que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión:

- Planos de Información de la totalidad del Ámbito con la información urbanística y territorial.
- Planos de Ordenación que expresen las determinaciones de ordenación.

OTROS DOCUMENTOS

Que vengán expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta, cómo son en este caso:

- Estudio Hidrológico
- Estudio de Tráfico y Movilidad

Para la elaboración de estos documentos se podrán consultar los Pliegos que con carácter de recomendaciones, prescripciones técnicas se establecen para la ordenación urbanística.

2.5. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se dispone el cambio en la clasificación del suelo del Sector de 230.520 m², pasando de la clasificación de No Urbanizable a la de Urbanizable con la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado, en los que se incluyen los terrenos destinados a Sistemas Generales Municipales [SS.GG.M.], con una superficie total de 25.150 m².

Los restantes 6.653 m² de suelo de Sistema General Supramunicipal de Afeción de Carreteras del Estado que conforman la totalidad del Ámbito APROCÓM, son suelos sin clasificación según lo dispuesto en el artículo 44 de la LOUA.

2.5.2. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

Aunque el "POTAUS" asigna al Área de Oportunidad el uso global genérico de "Terciario-Comercial", y la incluye como "Tipo de Área Terciario", la presente Innovación con carácter de Modificación Parcial cambia el uso global "Empresarial- Tecnológico: Centros y Servicios Terciarios" que aparecería en el Documento de Innovación aprobado inicialmente por el existente en el "P.G.O.U." y, en consecuencia, el Suelo Clasificado como Urbanizable recibe el Uso Característico "Terciario", en el que quedan incluidos los usos Dotacional y Tecnológico- Empresarial de las NN.SS.M., cuya denominación desaparece.

Se asigna a la superficie de 205.370 m² de Sector [excluidos SS.GG.M.] una edificabilidad global de 0'9 m²t / m²s.

2.5.3. SISTEMAS GENERALES

Los Sistemas Generales Municipales incluidos en el Sector son de dos tipos: Sistema General Municipal Viario con una superficie de 17.791 m² y Sistema General Municipal de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos con una superficie de 7.359 m², según Plano OR.ES-2, destinados ambos a la mejora de las dotaciones generales de Espartinas [10'91 % s/superficie del Sector].

Por otro lado, forma parte del Ámbito de la Innovación el Sistema General Supramunicipal de Afeción de Carreteras del Estado con una superficie de 6.653 m², que corresponden a los suelos propiedad del Ministerio de Fomento. De ellos, sólo 418 m² se destinan a viario de conexión del nuevo nudo, y los restantes 6.235 m² quedan libres de urbanización.

2.5.4. ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

Se define una única Área de Reparto, denominada AR-"APROCÓM", para la totalidad de los nuevos suelos Urbanizables Sectorizado y los Sistemas Generales Municipales incluidos.

El Aprovechamiento Medio del Área de Reparto viene dado por el cociente entre la superficie edificable lucrativa del uso y tipología característico, medida en UA y la superficie del Sector, incluidos los Sistemas Generales Municipales, medida en m² de suelo

$$Am = 184.833 \text{ UA} / 230.520 \text{ m}^2\text{s} = 0'8018089 \text{ UA/m}^2\text{s}$$

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO											
SECTOR	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE [m ² s]	EDIFICABILIDAD GLOBAL [m ² t/ m ² s]	APROVECH. OBJETIVO [m ² t]	COEF. HOMOGEN.	APROVECHAM. OBJETIVO EQUIVALENTE [U.A.]	APROVECH. MEDIO [U.A. / m ² s]	APROV. SUBJET. EQUIVALENTE MUNICIPAL [10%] [U.A.]	APROVECH. SUBJETIVO MUNICIPAL [m ² t]	APROV. SUBJET. EQUIVALENTE PROPIEDAD [90%] [U.A.]	APROVECH. SUBJETIVO PROPIEDAD [m ² t]
"APROCÓM"	Terciario	205.370	0'9	184.833	1'00	1'00	0'8035553	18.483	18.483	166.350	166.350
SUBTOTAL		205.370	0'9	184.833	1'00	1'00	0'8035553	18.483	18.483	166.350	166.350
S.G.M.		25.150									
TOTAL		230.520									

$$Am = \frac{184.833 \text{ UA}}{205.370 \text{ m}^2\text{s} + 25.150 \text{ m}^2\text{s}} = 0'8018089 \text{ UA/m}^2\text{s}$$

2.6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

2.6.1. USOS PORMENORIZADOS

Los Usos Pormenorizados de esta Innovación de Planeamiento, vienen establecidos por la R.NN.SS.M. de Espartinas puesto que el "P.G.O.U.", Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.M. de Espartinas" sólo recoge las determinaciones de carácter estructural quedando vigentes las de carácter pormenorizado definidas en la RNNSSM, a la espera de un Texto Refundido de los documentos actualmente vigentes en el municipio o la Revisión del P.G.O.U.

Por tanto los Usos Pormenorizados definidos en las RNNSSM, englobando el Uso Tecnológico-Empresarial y Centros y Servicios Terciarios al actual Uso Global Terciario, son los siguientes:

USO GLOBAL TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS

3. TECNOLÓGICO-EMPRESARIAL.

- 3.1. Investigación pura de carácter tecnológico.
- 3.2. Formación en nuevas tecnologías.
- 3.3. Investigación aplicada.
- 3.4. Investigación y desarrollo de empresas (industriales, agrícolas y de servicios).
- 3.5. Transferencias de tecnologías.
- 3.6. Servicios empresariales para nuevas tecnologías.
- 3.7. Servicios empresariales diversos.
- 3.8. Centros de distribución y venta.
- 3.9. Servicios complementarios.

4. CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS.

- 4.1. Hospedaje en todas sus categorías.
- 4.2. Espectáculos y Salas de Reunión.
- 4.3. Comercial.
 - 4.3.1. Local Comercial.
 - 4.3.2. Agrupación comercial.
 - 4.3.3. Grandes superficies comerciales.
- 4.4. Oficinas
- 4.5. Garaje-aparcamiento.

OTROS USOS

5. DOTACIONAL.

USOS PORMENORIZADOS

- 5.1. Educativo.
- 5.2. Deportivo.
- 5.3. S.I.P.S.
 - 5.3.1. Sanitario.
 - 5.3.2. Asistencial.
 - 5.3.3. Cultural.
 - 5.3.4. Administrativo público.
 - 5.3.5. Mercado y comercio básico.
 - 5.3.6. Servicios urbanos.
 - 5.3.7. Religioso.

6. ESPACIOS LIBRES.

- 6.1. Jardines [V2]
- 6.2. Parques urbanos [V1]

7. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS.

- 7.1. Viario.
- 7.2. Ferroviario.

8. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.

- 8.1. Gasolinera.
- 8.2. Infraestructuras Urbanas básicas.

2.6.2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN

Las Directrices para la ordenación del Sistema Viario, que cumplimentan lo establecido en el anterior P.G.O.U. aprobado inicialmente y en la ficha de Ordenación del Área del Oportunidad TS5 "Parque Comercial APROCÓM" del "POTAUS", están recogidas en el plano OR.PO-1 "Directrices de Ordenación" y son vinculantes en cuanto a la continuidad de los viarios señalados y su latitud mínima. El trazado podrá modificarse, para su mejora, según las necesidades derivadas de la ordenación pormenorizada debidamente justificada en el Planeamiento de Desarrollo [artº 13.1.b. de la LOUA].

Las Directrices sobre la localización del Sistema Local de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos son orientativas, y podrán modificarse en el Planeamiento de Desarrollo, manteniendo siempre la superficie mínima obligada en la LOUA [mínimo 10% s/superficie Sector, excluidos los SS.GG.]. Los Parques, Jardines y Espacios Libres de régimen privado no computarán a todos los efectos.

Las Directrices sobre la localización del Sistema Local de Servicios Urbanos Básicos del Punto Limpio son orientativas, y podrán modificarse en el Planeamiento de Desarrollo, ajustando su superficie a las necesidades de la actuación y en virtud de la mejor localización y accesibilidad para su correcto funcionamiento.

Las Directrices sobre el trazado del Carril Bici son orientativas, y podrán modificarse en el Planeamiento de Desarrollo, en virtud de mejorar su trazado y accesibilidad en beneficio del usuario del Parque Comercial APROCÓM.

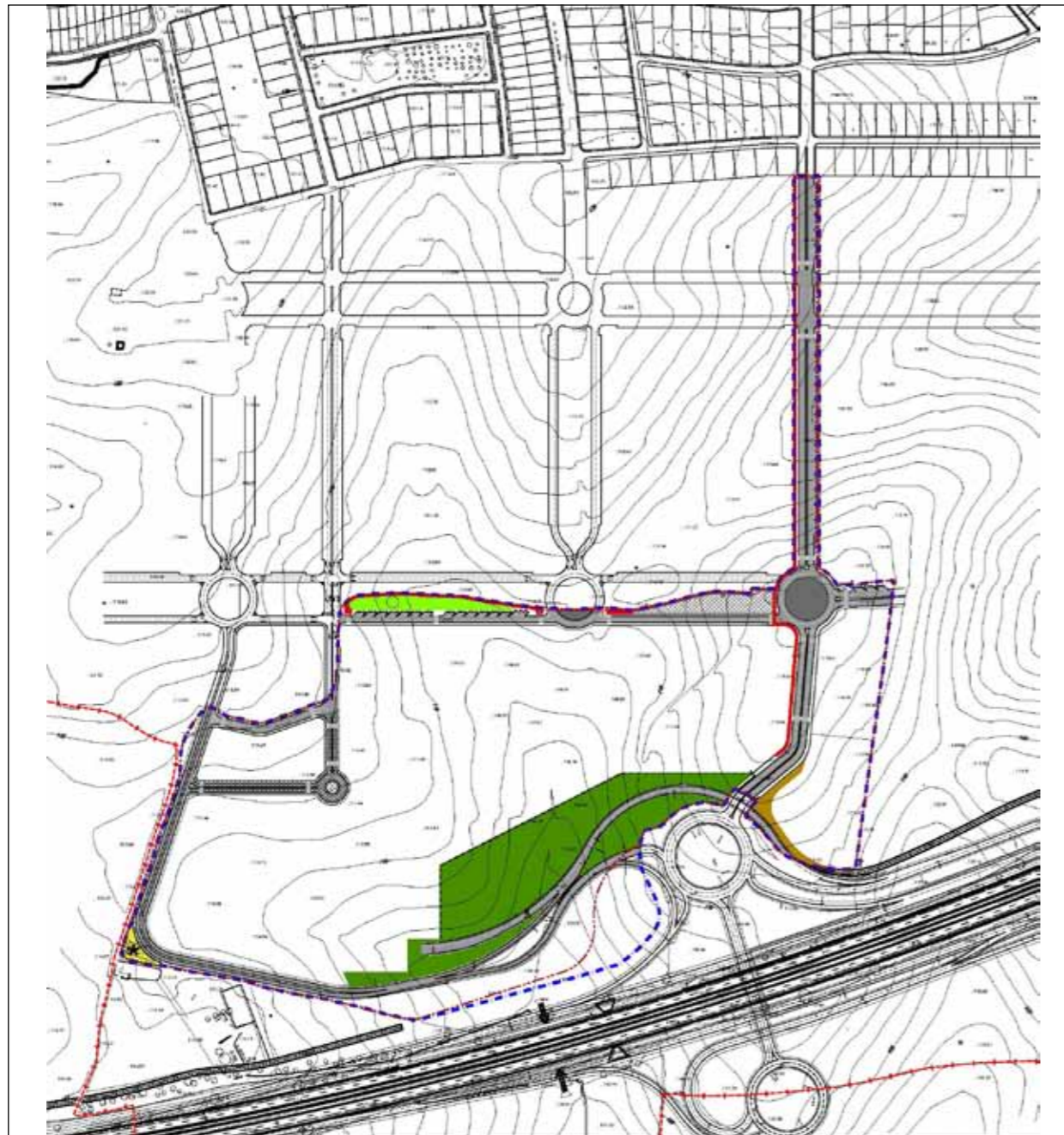
En el viario de régimen privado podrá disponerse Estación de Abastecimiento de Carburantes.

Las Directrices sobre el trazado del Camino de Servicio son orientativas, y podrán modificarse en el Planeamiento de Desarrollo, permitiendo la modificación de su trazado en virtud de mejorar la conexión por el interior del Sector del camino de servicio de la A-49 con el viario a Espartinas. Es vinculante la latitud de este viario que debe ser de 6 metros mínimo.

2.6.3. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO

El desarrollo del Sector se efectuará mediante un único Plan Parcial que abarcará la totalidad del mismo, incluidos los Sistemas Generales Municipales.

Las Directrices de Ordenación contenidas en el plano OR.PO-1 podrán adecuarse, para su mejora, de forma justificada a las necesidades derivadas de la ordenación pormenorizada contenida en el Planeamiento Parcial, manteniendo en todo caso su intencionalidad formalizadora de la trama urbana y su funcionalidad.



OR.PO-1 Directrices de Ordenación

2.7. FICHA DE CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO	237.174 m ² s.
SISTEMAS GENERALES SUPRAMUNICIPALES	6.653 m ² s.
CLASIFICACIÓN DE SS.GG. SUPRAMUNICIPALES	Sin Clasificación [Afección de Carreteras del Estado]
SUPERFICIE DEL SECTOR [EXCLUIDOS SS.GG.SM]	230.520 m ² s.

2. SECTOR

SUPERFICIE DE SECTOR	230.520 m ² s.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbanizable Sectorizado
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES	25.150 m ² s.
SUPERFICIE [EXCLUIDOS SS.GG.M.]	205.370 m ² s.
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	0,90 m ² t/m ² s.
APROV. LUCRA. TOTAL [205.370 x 0'90]	184.833 m ² t.

3. USO GLOBAL DEL SECTOR

TERCIARIO	
SUPERFICIE	205.370 m ² s.
EDIFICABILIDAD	0,90 m ² t/m ² s
APROVECHAMIENTO	184.833 m ² t.

4. SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES SUPRAMUNICIPALES

AFECCIÓN CARRETERAS DEL ESTADO VIARIO	6.235 m ² s. 418 m ² s.
TOTAL SS.GG. SUPRAMUNICIPALES	6.653 m²s.

SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

VIARIO	17.791 m ² s.
DE PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	7.359 m ² s.
TOTAL SS.GG. MUNICIPALES	25.150 m²s.

TOTAL SS.GG. [SUPRAMUNICIPALES + MUNICIPALES] **31.803 m²s.**
[13,41% s/Sup. Ámbito]

5. ÁREA DE REPARTO

APROVECHAMIENTO MEDIO	0'8018089 UA/m ² s.
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	184.833 m ² t.
APROV. EQUIVAL. MUNICIPAL [10%]	18.483 UA.
APROV. SUBJETIVO EQUIV. PROP. [90%]	166.350 UA.
APROV. SUBJETIVO PROPIEDAD	166.350 m ² t.

6. DOTACIONES SISTEMAS LOCALES

s/LOUA [artº 17]
s/R.P. [anexo artº12]

7. CESIONES Y COMPENSACIONES AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES	25.150 m ² s
10% APROVECHAMIENTO MEDIO	18.483 UA.
DOTACIONES SISTEMAS LOCALES	Totalidad [≥ 14% de Superficie Sector excluidos SS.GG.M.]

2.8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

2.8.1. CUMPLIMIENTO ARTº 17.1.1º

Establece lo siguiente:

“La densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación, general y por sectores, y por tanto proporcionadas a la caracterización del municipio en los términos del artículo 8.2 de esta Ley y ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico. Cuando se refiera al uso característico residencial la densidad no podrá ser superior a 75 viviendas por hectárea y la edificabilidad a un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo. Este último parámetro será asimismo de aplicación a los usos industriales y terciarios. Cuando el uso característico sea el turístico no se superará la edificabilidad de 0,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.”

Como puede apreciarse en el capítulo 2.5.2. de esta Memoria de Ordenación y Justificativa, la edificabilidad es del 0'90 m²/m²s, incluso inferior por tanto a 1 m²/m²s establecida como máxima en la LOUA para el uso característico residencial.

En cuanto a las dotaciones, las de SS.GG. Municipales superan en casi el doble a las de los Sectores “PÉTALO A” y “PÉTALO B” que tienen un uso de Empresarial -Tecnológico; la de Sistemas Locales supera el estándar establecido del 14 % del Sector, excluidos los SS.GG., de los cuales, como mínimo, el 10% de la superficie del Sector es de Parques, jardines y Espacios Libres Públicos, y las plazas de aparcamiento público serán de 0,5 a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable, según lo determinado en el artº 17 de la LOUA.

En consecuencia, la Modificación Parcial cumplimenta sobradamente los estándares establecidos en el Artº 17.1 de la LOUA.

2.8.2. CUMPLIMIENTO ARTº 36.2.A.1º

En referencia al régimen de la Innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, expresa el artículo mencionado de la LOUA:

“1ª] La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad,

sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

En orden a cumplimentar la mejora de las dotaciones, de las infraestructuras y de los servicios con respecto a la disponibilidad actual existente en Espartinas, esta Innovación con carácter de Modificación Parcial establece:

■ Infraestructuras de Comunicación

La principal mejora para el bienestar de la población del Municipio de Espartinas de la presente Innovación es la consecución del Sistema General Municipal Viario de conexión con el nuevo enlace de la A-49 al núcleo. Este viario principal, con latitud suficiente para soportar el tráfico de entrada y salida a la A-49 de gran parte del tráfico del municipio de Espartinas y de otros colindantes como Villanueva del Ariscal, ya es más que suficiente para justificar la actuación del Sector APROCÓM, puesto que hay que considerar que Espartinas es el único municipio del Aljarafe por el que transcurre la autovía A-49 pero que carece de acceso directo a la misma.

La Innovación no solo va a permitir la comunicación viaria directa, tan necesaria para Espartinas, sino que la propia implantación del Parque APROCÓM requiere que se modifiquen las dimensiones del nudo enlace, el trazado de los viarios de conexión e incluso el puente que atraviesa la autovía A-49, y todo esto supone una gran mejora en cuanto a la capacidad y funcionalidad del mismo.

■ Dotaciones

Otra de las mejoras de la presente Innovación se concreta en el incremento de los Sistemas Generales Municipales de Parques y Jardines y Espacios Libres Públicos.

En efecto, comparando con la única actuación similar al “Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM”, que es el “Parque Empresarial PÉTALO”, tenemos los siguientes porcentajes de Suelo destinados a Sistemas Generales.

Sector	% Suelo de S.G.M.
Parque PÉTALO A	5'77
Parque PÉTALO B	5'74
Parque APROCÓM	10'91

Cabe así concluir que esta Modificación Parcial mejora cuantitativamente la proporción media de las dotaciones de Sistemas Generales Municipales de Espartinas, más que duplicándola.

■ Servicios Urbanos

La Innovación con carácter de Modificación Parcial supone la creación unos servicios complementarios, como son, una gasolinera y un punto limpio de gestión de residuos cuya ejecución está ligada al Parque Comercial APROCÓM, pero que se podrán utilizar por la población de Espartinas, y suponen una mejora en las prestaciones de servicios urbanos que sin esta Innovación sería imposible su ejecución.

2.8.3. CUMPLIMIENTO ARTº 36.2.A.2º

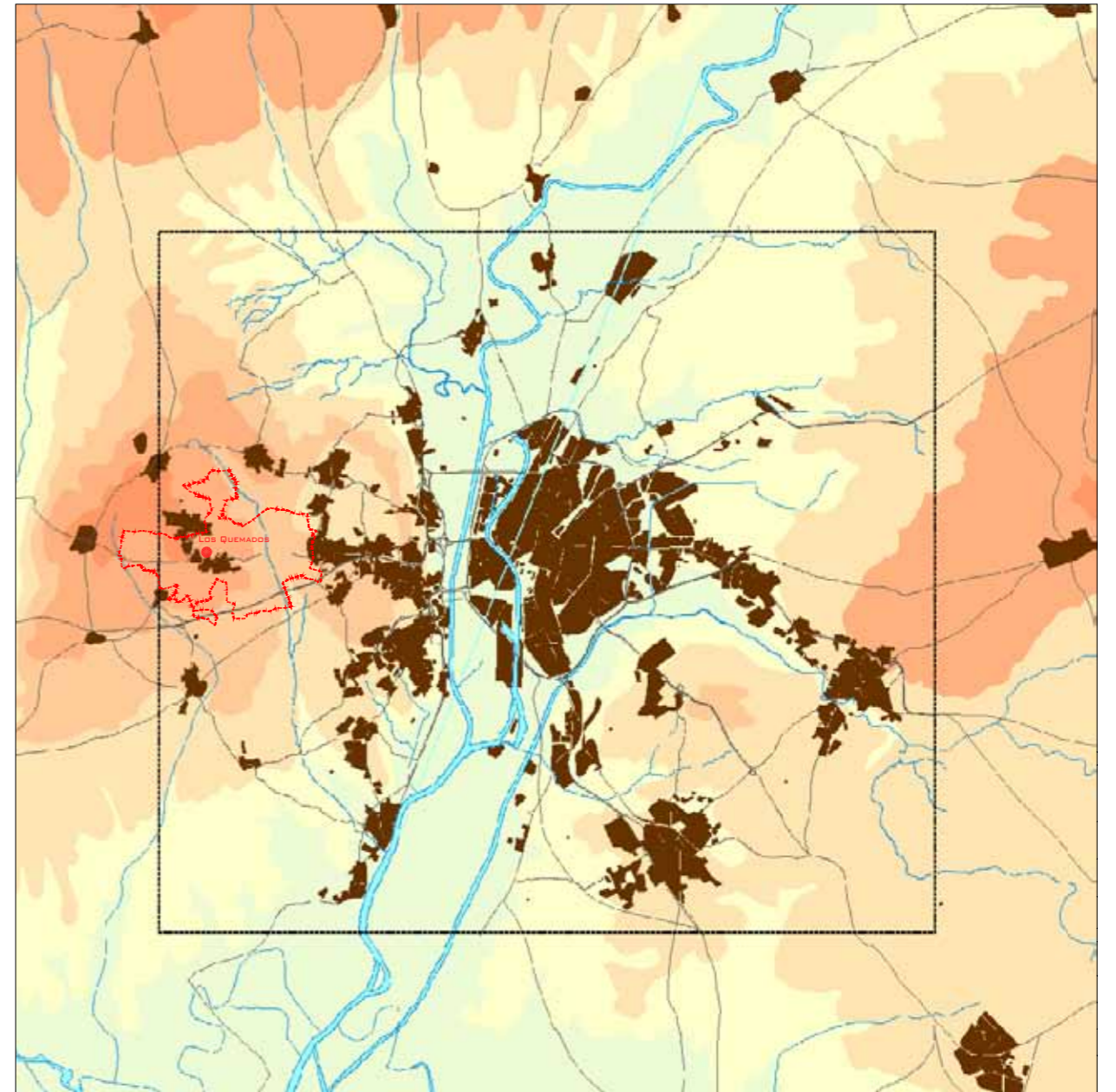
“2º] Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.”

El Artº 17.1.2º.b establece las reservas para dotaciones en sectores con uso característico industrial o terciario, entre el 14 % y el 20 % del suelo del Sector, debiendo destinarse como mínimo el 10 % a Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos.

La presente Innovación con carácter de Modificación Parcial determina el mantenimiento de estas reservas de Sistemas Locales en el Planeamiento de Desarrollo del Sector.

En cuanto a las dotaciones de Sistema General Municipal, como ya se ha justificado en el apartado anterior, son más del doble de las establecidas en el “PÉTALO A” y “PÉTALO B”, por lo que no solo se mantiene la proporción existente, sino que se incrementa muy sustancialmente.

En consecuencia la Innovación no solo mantiene la proporción y calidad de las dotaciones, sino que las incrementa muy sustancialmente.



P.O.T.A.U.S.

2.9. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y SUBREGIONAL

2.9.1. COHERENCIA CON EL P.O.T.A.

Por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre se aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [P.O.T.A.]. En este documento se plantean estrategias para consolidar las Áreas Metropolitanas mediante la potenciación de las estructuras económicas y urbanas de las ciudades que las componen.

La Innovación cumplimenta la limitación establecida por el artº 45 de la normativa del P.O.T.A., al no suponer una superficie superior al 40% del Suelo Urbano, ni un incremento superior al 30% de la población.

Por otra parte el Decreto 11/2008, de 22 de enero de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece en el apartado 1 de su Disposición Adicional Segunda "Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía":

"Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces, en el límite del 40 % del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales".

En la práctica posterior la aplicación de este párrafo se ha entendido que se excluyen del cómputo a todos los suelos con uso global distinto del residencial que potencien el desarrollo económico, como es el caso de este Sector de Uso Terciario que queda excluido del cumplimiento de esta limitación por el impulso económico que supone el desarrollo de un Parque Terciario, Comercial y de Ocio, no sólo para municipio de Espartinas sino para los municipios de su entorno del Área Metropolitana.

2.9.2. COHERENCIA CON EL P.O.T.A.U.S.

Con independencia del P.O.T.A., que no incide directamente en el Municipio de Espartinas, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, POT AUS, aprobado por Decreto 267/2009 de 9 de junio, considera el Ámbito objeto de esta Innovación como Área de Oportunidad "TS5 Parque Comercial APROCÓM", y establece unos criterios de actuación para la misma.

El presente Documento de Innovación cumplimenta las Determinaciones establecidas para el Área TS5 en lo siguiente:

- "El uso global de los terrenos será Terciario-Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, huyendo de las grandes superficies comerciales convencionales".

El Parque Terciario, Comercial y de Ocio promovido por APROCÓM, Asociación que representa a la Confederación Provincial de Comercio, Servicios y Autónomos de Sevilla, es una garantía de ejecución para la instalación del pequeño y mediano comercio por el amplio sector que representa.

- "El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada".

La Innovación incluye el Sistema General Municipal Viario de conexión desde el nuevo enlace de acceso desde la A-49, hasta el núcleo urbano de Espartinas.

- "El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público".

La viabilidad de la infraestructura viaria supramunicipal propuesta y su conexión con el Parque APROCÓM queda de manifiesto en el Anexo del Estudio de Tráfico y Movilidad que se adjunta como Anexo 3 de esta Innovación. En dicho Estudio se acredita que la puesta en servicio del Parque garantiza un nivel de servicio "B" del tronco de la Autovía A-49 para todos los escenarios estudiados.

- "Será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40".

Queda garantizado la ejecución del nuevo enlace mediante el Convenio de coordinación entre la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental y APROCÓM par la coordinación del proyecto.

En cumplimiento del último Criterio de Actuación establecido por el "POT AUS", el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas no podrá otorgar licencia de Primera Ocupación alguna en el Sector hasta la entrada en servicio del nudo de acceso a Espartinas en el Enlace de la A-49 con la futura SE-40. Pudiendo tramitarse y ejecutarse entretanto el correspondiente Plan Parcial, su urbanización y también la Edificación.

El presente Documento cumplimenta así todo lo establecido en el "POT AUS".

2.9.2.1. Sistema de Ciudades

El modelo territorial planteado por el "P.O.T.A.U.S." sitúa a Espartinas dentro de la Aglomeración Urbana de Sevilla. La actuación que se pretende no tiene incidencia significativa sobre el sistema de ciudades en el que se inserta la localidad de Espartinas. Más bien es una expresión del afianzamiento de la situación descrita en dicho documento, en tanto que supone una actuación en la dirección de reforzar la vinculación física y funcional del Núcleo de Espartinas con el Área Metropolitana.

2.9.2.2. Sistema de Comunicaciones y Transportes

El Ámbito APROCÓM, objeto de la presente Innovación, se integra con el Núcleo Urbano de Espartinas mediante el viario principal de conexión desde la Urbanización del PP-C-18 al nuevo enlace de la A-49 con la SE-40 actualmente en ejecución.

El flujo de vehículos que generará el Parque APROCÓM, su uso e intensidad, son perfectamente asumibles por estos dos grandes viarios territoriales, el segundo de ellos de nueva ejecución, según se justifica en el "Estudio de Movilidad del Parque Terciario y de Ocio APROCÓM" en su apartado de "Análisis y Conclusiones de la Reordenación de Accesos Propuesta":

"En definitiva, se puede concluir que los accesos propuestos permiten garantizar una capacidad viaria suficiente para que la calidad de la circulación sea aceptable, de acuerdo con la normativa vigente, así como la no afección al nivel de servicio que dispondrá la red viaria existente y/o futura, prevista por la Administración".

También está prevista una red de carril bici que enlaza el Sector APROCÓM con el Núcleo de Espartinas discurriendo por el viario principal de conexión.

2.9.2.3. Equipamientos y Servicios Supramunicipales

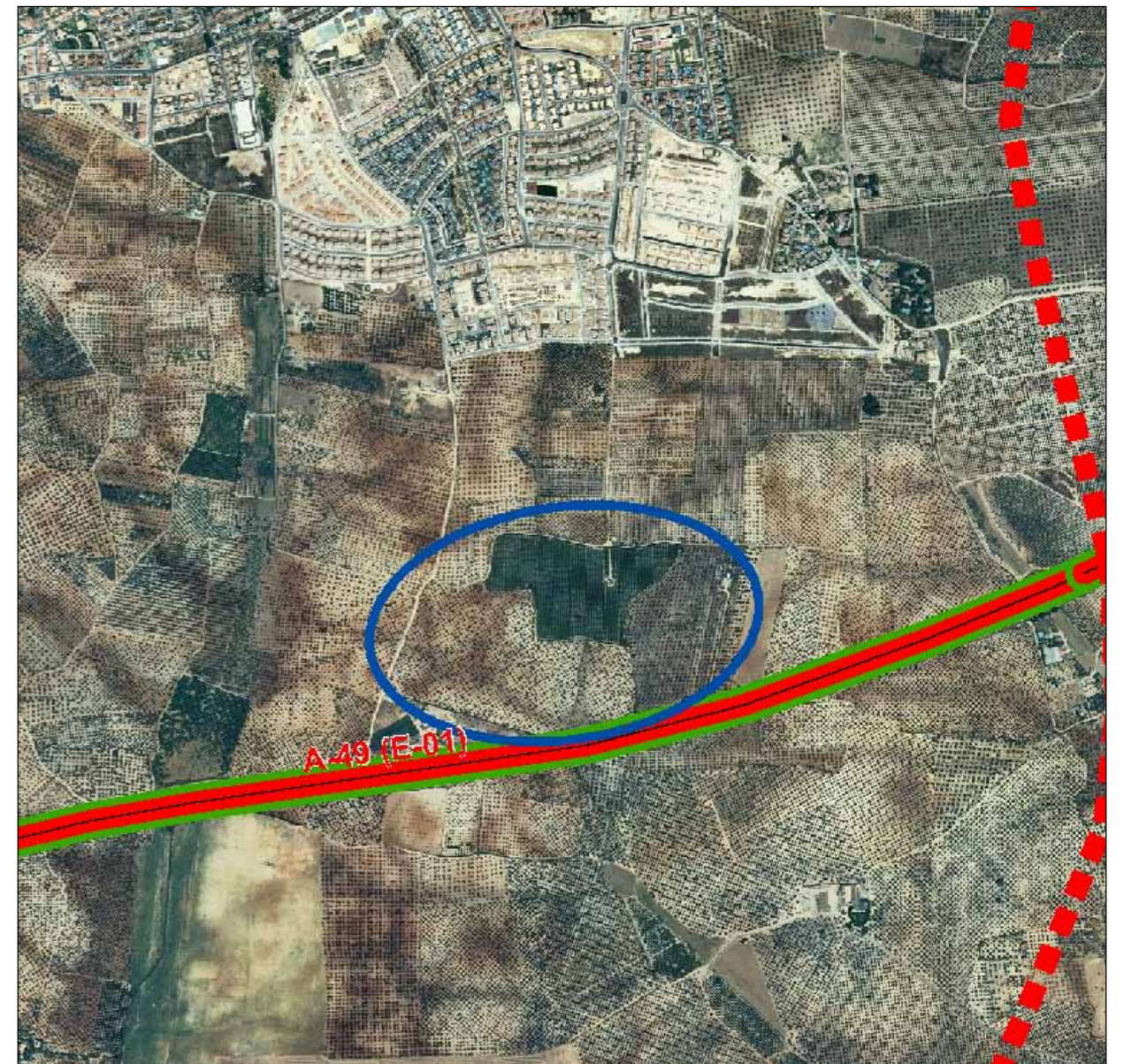
El Uso Global "Terciario" previsto en esta Innovación con carácter de Modificación Parcial del P.G.O.U., no tiene incidencia reseñable en los Equipamientos y Servicios Supramunicipales que dan cobertura a la población actual de Espartinas. Serán las dotaciones de carácter local las que complementen a los usos productivos previstos y las que experimenten una mayor afluencia de usuarios con la puesta en funcionamiento de las actividades terciarias, comerciales y de ocio previstas en el Sector APROCÓM.

No obstante, y como se ha expuesto, la Modificación incluye un Sistema General Municipal de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos como medida compensatoria sobre la posible demanda adicional que se genere. Además, colindantes con éste existen los terrenos de Sistema General Supramunicipal de Carreteras que ampliarán los espacios libres ajardinados y servirán de protección ambiental y visual frente a la autovía A-49.

2.9.2.4. Usos del Suelo y Localización de Actividades Económicas

La actividad productiva de Espartinas, dejada atrás hace tiempo la base agrícola, se encuentra en una situación de creciente evolución hacia una economía urbana de servicios en un contexto metropolitano. En ese sentido el cambio en el uso del suelo que se deriva de la presente Innovación es una consecuencia de dicho proceso que no altera en lo sustancial la estructura territorial en que se enmarca. Por otro lado, se trata de un crecimiento en un ámbito que constituye la expansión tendencial de Núcleo Urbano por el sur, en una posición que no condiciona las localizaciones idóneas para los usos productivos previstos en el Municipio, potencialmente centrados sobre todo en el Parque Empresarial PÉTALO al otro lado del Repudio.

Por otra parte, el uso Terciario específico del Sector también garantiza la base de actividad económica suficiente para el conexo desarrollo residencial del municipio.



2.9.2.5. Uso, Aprovechamiento y Conservación de los Recursos Naturales Básicos

Desde el punto de vista de los valores productivos, el POT AUS dice:

“el Plan establecerá directrices para la regulación de los usos del suelo rural determinando los espacios que deban ser objeto de protección por sus valores territoriales, ambientales, productivos o paisajísticos”.

En el Ámbito de la Modificación no se incluye en ninguna zona de protección, por lo que se entiende que no existe la condición territorial de protección por esos valores. El principal uso afectado es el agrícola, puesto que no se está practicando ninguna otra actividad en la zona.

Por otro lado, el área en cuestión no se encuentra afectada por normativa alguna en vigor en relación a la protección de espacios naturales, si bien es un hecho que la clasificación de este suelo como urbanizable conllevará una incidencia directa sobre el medio físico y biótico presente en el terreno [suelo, hidrología, vegetación y fauna, principalmente]. Estas incidencias producidas se analizan detenidamente en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, donde se detallan los impactos derivados de la actuación y su incidencia.

La Declaración de Impacto Ambiental recoge en su apartado 3.1 “Medidas protectoras y correctoras de carácter general” las determinaciones de la Declaración Previa de Evaluación Ambiental:

“Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental se consideran vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman esta Declaración Previa y que se exponen en los siguientes apartados deberá integrarse en dicho documento.

A este respecto, el Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en esta Declaración Previa, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Provincial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas.

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.”

2.10. JUSTIFICACIÓN DE COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2.10.1. COHERENCIA CON EL “P.G.O.U., ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE ESPARTINAS”

El Planeamiento General vigente en la actualidad en el Municipio de Espartinas es el “P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas”, aprobado en Pleno Municipal de 30 de julio de 2009 [BOP Sevilla nº 242 de 19 de octubre de 2009] y depositadas en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº de registro 51/09 según publicación en el BOP de Sevilla nº 89 de 20 de abril de 2010.

En el apartado 1.9.1. de la Memoria de Información se han recogido las Determinaciones del PGOU en cuanto a la Ordenación Estructural, donde se clasifica el Sector APROCÓM como “Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural”. También se localizan los Sistemas Generales Supramunicipales de Comunicaciones de reserva de terrenos para la ejecución de la futura SE-40 metropolitana, incluidos los terrenos al otro lado de la autovía A-49 para el nuevo nudo de acceso a Espartinas.

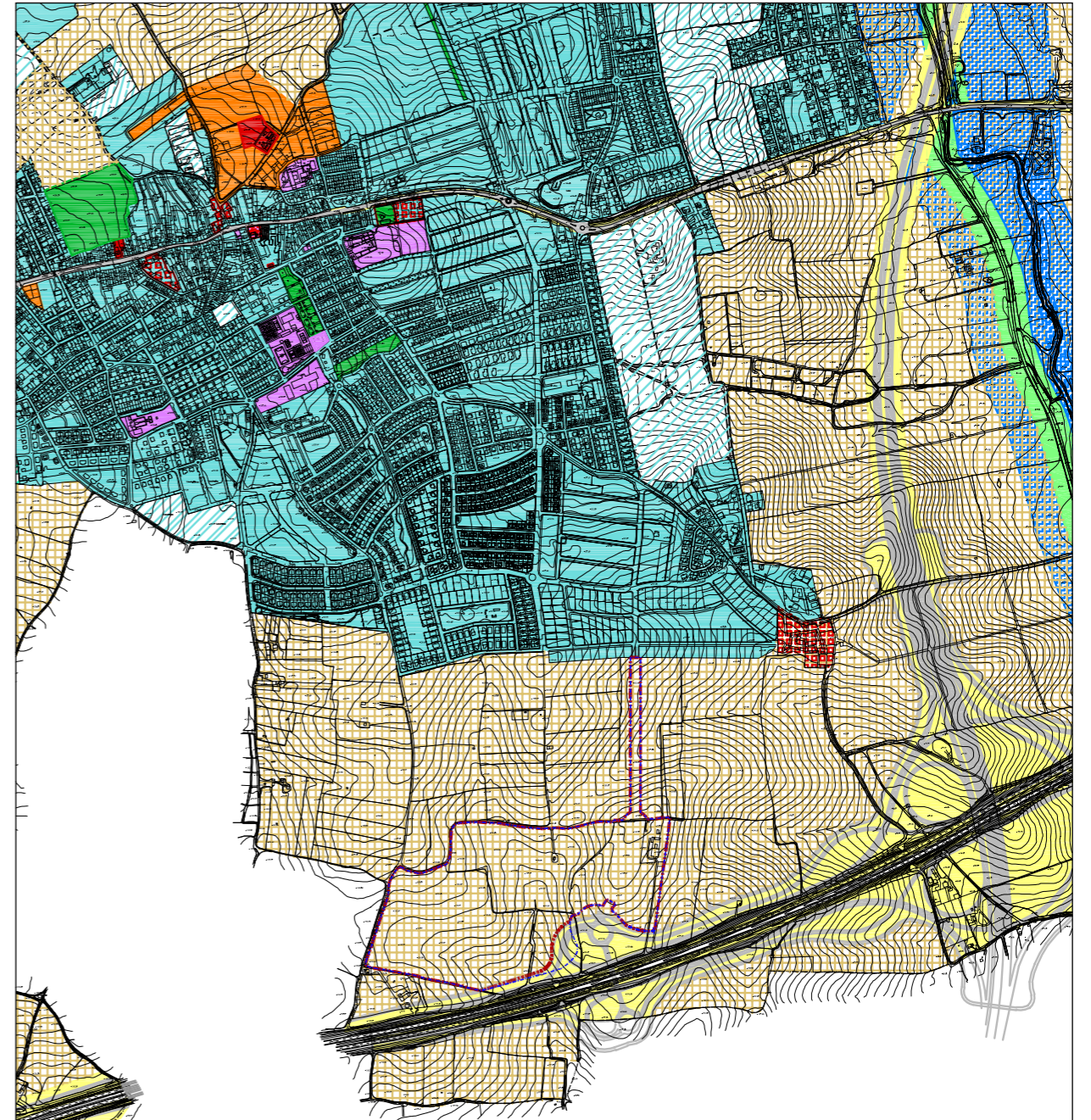
La Aprobación Definitiva del “P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas” mediante el Decreto 11/2008 de 22 de enero de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía que establece en su Disposición Adicional Primera, punto 2. lo siguiente:

“Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los Ayuntamientos podrán formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley, con la particularidad de que durante el trámite de información pública, según lo regulado en el artículo 32.1.2.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por parte del Ayuntamiento se solicitarán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los cuales serán objeto de valoración conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en lo que respecta a los pronunciamientos de las Consejerías y Organismos en ella representados, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre”.

La presente Innovación tiene por objeto dotar al municipio de Espartinas de suelo destinado mayoritariamente a usos Terciarios y Dotacionales, mediante el Cambio de Clasificación de Suelo del Sector "APROCÓM", y se tramita con carácter de modificación parcial del citado "PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas".

Se establece el cambio de clasificación de los terrenos del Sector de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural a Suelo Urbanizable Sectorizado, manteniendo el Modelo Urbano-Territorial del P.G.O.U. y con las siguientes consideraciones:

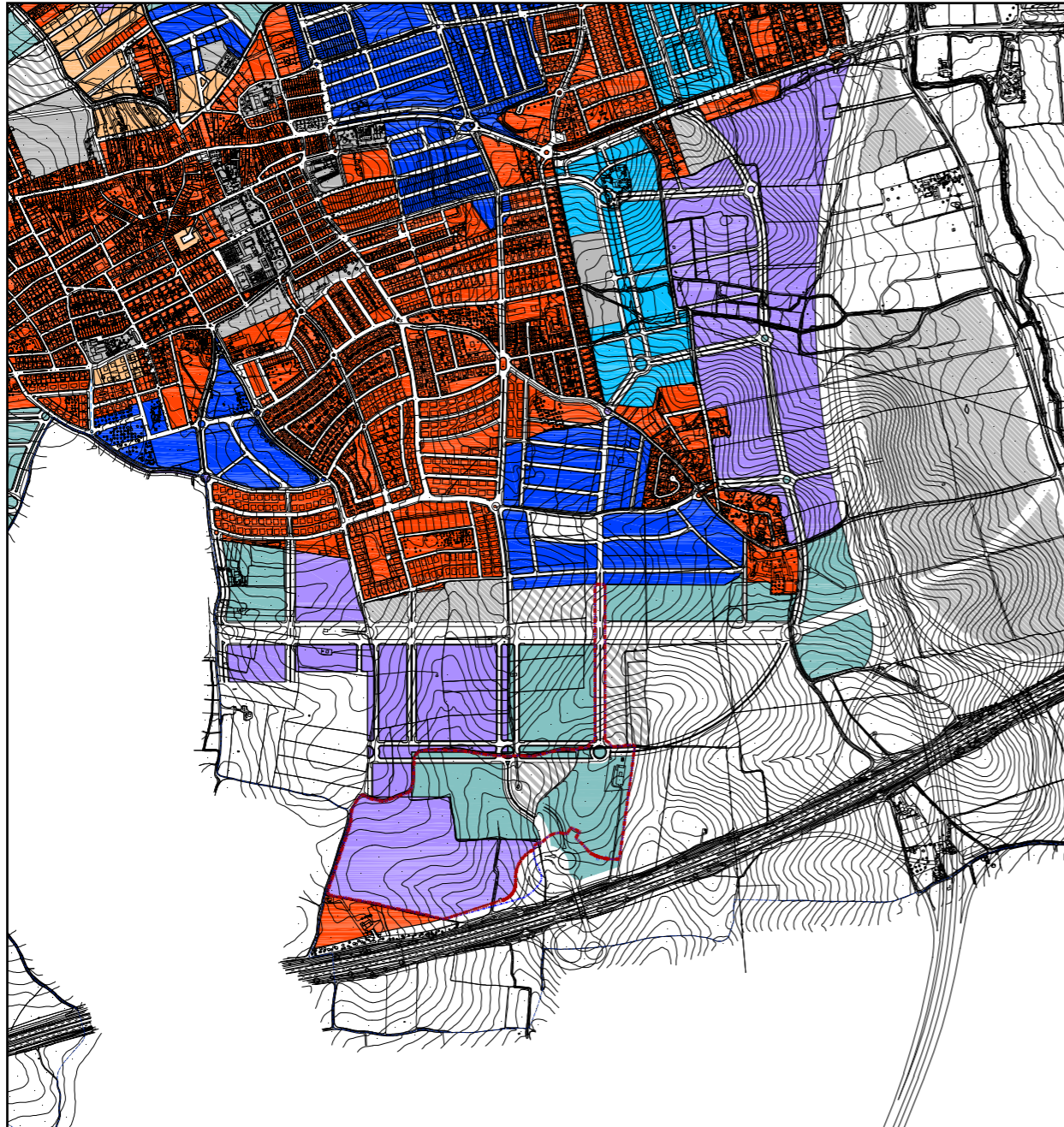
- Los nuevos suelos clasificados se integran en el desarrollo sur del Núcleo Urbano con el que son contiguos.
- Se mantiene inalterada la estructura viaria existente y, además, se permite su futuro crecimiento, al proyectarse su continuación en los nuevos suelos al sur del Núcleo a través de un viario principal de Sistema General Municipal como conexión con el nuevo enlace de la autovía A-49 y la SE-40 en ejecución.
- Se establece el Uso Global Terciario definido en el P.G.O.U, según establece la LOUA, que engloba el anterior definido en las NN.SS.M. de Empresarial-Tecnológico, Centros y Servicios Terciarios.
- Se incrementa en valor absoluto y relativo la disponibilidad de Sistemas Generales Municipales, en beneficio del bienestar general de Espartinas, incrementando la proporción respecto a los Sectores "PÉTALO A" y "PÉTALO B" en más del doble.
- Se mejora y completa la ordenación general, al establecerse directrices de integración del "Parque Comercial APROCÓM" con el Núcleo de Espartinas.



Adaptación Parcial a la LOUA del P.G.O.U. de Espartinas

2.10.2. COHERENCIA CON EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U.

La Revisión del P.G.O.U., aprobado inicialmente en Pleno Municipal con fecha 18 de noviembre de 2006 [B.O.P. nº 29 de 5 de febrero de 2007], clasifica parcialmente al Ámbito de esta Innovación como Suelo Urbanizable Sectorizado, con las determinaciones y la ordenación definidos en el Plano IN-17.



IN-17 Aprobación Inicial P.G.O.U.

2.11. JUSTIFICACIÓN DE COHERENCIA CON LA NORMATIVA SECTORIAL Y AMBIENTAL

2.11.1. COHERENCIA CON LA NORMATIVA SECTORIAL DE AGUAS

La Declaración de Impacto Ambiental en su punto 3.2.6. "Protección del Sistema Hidrológico" determina lo siguiente:

Para la preservación del sistema hidrológico se contemplarán las siguientes medidas:

Afección al Dominio Público Hidráulico.

El ámbito no afecta al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre y policía. No obstante, sí que afecta a cauce privado y, a este respecto, hay que señalar que el dominio privado de cauces no autoriza a hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas [art 5 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas].

Prevención de Riesgos por Avenidas e Inundaciones.

Del estudio de la cartografía y la topografía de la zona, se puede afirmar que los terrenos incluidos en la Modificación no son inundables, de acuerdo con el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril). Sin embargo, la autopista A-49 situada al sur de estos terrenos puede obstaculizar el drenaje de pluviales de la cuenca de aportación del Arroyo Valencinilla, que discurre al sur de dicha autopista.

Se deberá garantizar el desagüe de las aguas pluviales de la zona de actuación para no producir perjuicio del interés público o de tercero, según establece el mencionado artículo 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El aporte de pluviales al cauce se deberá realizar adoptando técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan [para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada antes y después de las actuaciones y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años derivado de las actuaciones no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada]. Estas técnicas pueden ser estructurales: uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc., o no estructurales: aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.

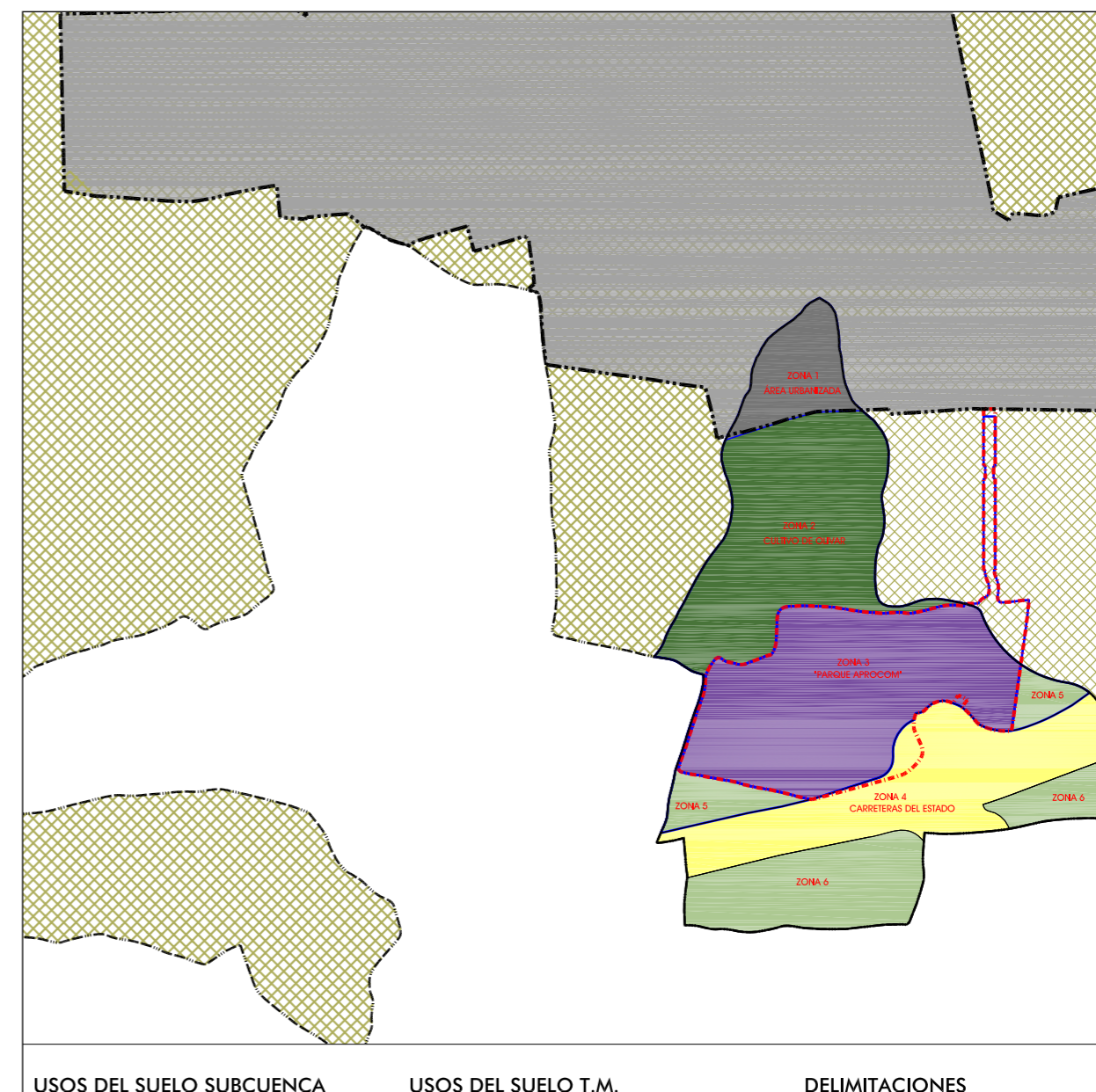
Para cualquier actuación en dominio público hidráulico, como pueden ser las obras necesarias para el vertido de pluviales al mismo, deberá solicitar y obtener de forma previa la correspondiente autorización. La tramitación de los expedientes de autorización de obras en el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en el artículo 52 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126.

El Estudio Hidrológico [incluido como Anexo 2 de esta Innovación] en su apartado 4 de "Conclusiones del cálculo de la tubería de drenaje" establece lo siguiente:

- A. La ZONA 2, localizada por encima del Sector "Parque Terciario y de Ocio APROCÓM", se evacua a través de éste y para ello se considera necesario incorporar en el Proyecto de Urbanización de la ZONA 3 "Parque APROCÓM" una tubería de drenaje específico de la ZONA 2 en la consideración de su Hipótesis más desfavorable, es decir, la Hipótesis 1 de período de avenida 500 años. Para esta hipótesis y en relación al caudal calculado de 4,87 m³/seg. resulta una tubería de 1,2 metros de diámetro. Dicha tubería discurriría bajo el viario de la ZONA 3 perimetral a la gran manzana del Parque Terciario hasta conectar con la tubería de paso de la autopista A-4 que tiene un diámetro de 2,5 m.
- B. Por otra parte, se puede considerar que los caudales que aportan la ZONA 3 deben sumarse a esta tubería de 1,2 m. de diámetro de drenaje de la ZONA 2. Ello en base a que el aporte de las aguas pluviales que se recojan en la ZONA 3, que se consideran limpias ya que esta zona ha sido urbanizada, puede ser beneficioso para el arrastre de sedimentos que puedan aportar los terrenos de la ZONA 2. En este supuesto podemos considerar los valores de la Tabla que suma las dos Zonas en la Hipótesis 1: ZONA 2 con período de avenida de 500 años y caudal de 4,87 m³/seg más ZONA 3 con período de avenida de 25 años y caudal de 3,26 m³/seg.

El resultado para esta Hipótesis 1 es que el drenaje de las dos ZONAS 2 y 3 de estudio se puede conseguir con una tubería que podría iniciarse con un diámetro de 1,2 m en su cabecera como corresponde a la recogida exclusiva de agua de la ZONA 2 y puede aumentarse progresivamente con el aporte de pluviales de la ZONA 3 hasta un máximo de 1,5 m de diámetro.

Por tanto queda perfectamente justificado que esta actuación del Sector APROCÓM garantiza el desagüe de las aguas pluviales, y no sólo de la misma, sino también de los terrenos colindantes por encima del Sector para no producir perjuicio del interés público o de terceros. La obras necesarias garantes de esta actuación se recogerán en el Proyecto de Urbanización del Sector APROCÓM.



Usos del Suelo de la Subcuenca de Estudio
PLANO 3 de Estudio Hidrológico

2.11.2. COHERENCIA CON LA LEY 7/07 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

La Ley 7/07 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [GICA], de 9 de julio [BOJA 143 de 20 de julio de 2007], establece en su artículo 36 los instrumentos de planeamiento que se someten a Evaluación Ambiental de planes y programas, entre los que se encuentran las “Innovaciones que afecten al Suelo No Urbanizable” en el punto 12.3 de su Anexo I.

La Disposición Transitoria Cuarta de la Ley GICA establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía [REIA], que en su artículo. 32.2 establece:

2. *“La documentación urbanística de la planificación urbana deberá contemplar en su Memoria la definición de los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio ambiental, así como la justificación e idoneidad ambiental de sus determinaciones”.*

El trámite de Evaluación de Impacto Ambiental se entiende, en virtud de lo expuesto en la Ley GICA, como el proceso de recogida de información, análisis y predicción destinado a anticipar, corregir y prevenir los posibles efectos que una actuación, de las enumeradas en dicho Anexo I, puede tener sobre el Medio Ambiente. A este respecto, dicha Evaluación recogerá expresamente los efectos globales y las consecuencias de las opciones estratégicas contempladas por el mismo, así como la repercusión de aquellas previsiones susceptibles de ejecución sin necesidad de Plan o Proyecto posterior sometido a evaluación individualizada.

Así, y según establece el art. 8 del REIA, la Evaluación de Impacto Ambiental valorará los efectos directos e indirectos de cada propuesta de actuación sobre: la población humana, la fauna, la flora, el suelo, el aire, el agua, el clima, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas previsiblemente afectados. También comprenderá la estimación de los efectos sobre los bienes materiales, el patrimonio cultural, las relaciones sociales y las condiciones de sosiego público, tales como: ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas, y la de cualquier otra incidencia ambiental relevante derivada del desarrollo de la actuación.

En este sentido, y según establece la GICA, la Evaluación del Impacto Ambiental de esta actuación se hace sobre la base del Estudio de Impacto Ambiental que, según establece el artículo 10 del REIA, es el conjunto de documentos que, de forma diferenciada, debe recoger y analizar la información necesaria para evaluar las consecuencias ambientales de la misma.

El contenido de dicho Estudio de Impacto Ambiental de la Planificación Urbana, según el artículo 12 del REIA, habrá de recoger, al menos, la siguiente información:

1. Descripción esquemática de las determinaciones estructurales
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
3. Identificación y valoración de impactos
4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento
5. Documento de Síntesis

La Declaración de Impacto Ambiental del Documento de Innovación aprobado provisionalmente [incluida en el Anexo 4] establece en su apartado 3.1. de “Medidas protectoras y correctoras de carácter general” lo siguiente:

“Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental se consideran vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman esta Declaración Previa y que se exponen en los siguientes apartados deberá integrarse en dicho documento.

A este respecto, el Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en esta Declaración Previa, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Provincial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas.

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”.

En cumplimiento de la Ley GICA se tramita conjuntamente con esta Innovación con carácter de Modificación Parcial del P.G.O.U., el Estudio de Impacto Ambiental adaptado a las nuevas determinaciones. Ambos Documentos, aprobados provisionalmente, recogen el Condicionado de la Declaración Previa de Evaluación Ambiental. La Declaración de Impacto Ambiental resuelve favorablemente, a los solos efectos ambientales, la Innovación con carácter de Modificación Parcial del Ámbito APROCÓM, siempre y cuando se cumplan las condiciones expresadas en ella y en el Estudio de Impacto Ambiental.

Al mismo tiempo, se incorporan en la Normativa Urbanística de esta Innovación las medidas protectoras y correctoras adicionales incluidas en la Declaración Previa de Evaluación Ambiental que junto con las definidas en el Estudio de Impacto ambiental se consideran vinculantes.

2.12. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES SECTORIALES

2.12.1. CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA: INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL. [15 DE MARZO DE 2010]

La Innovación incluye la conexión viaria y de infraestructuras del Sector "APROCÓM", clasificado para el Parque Comercial, Terciario y de Ocio con el Núcleo de Espartinas, desde la nueva rotonda de acceso desde la A-49 al viario de la Urbanización PP-C-18 "Camino de la Santa". Esta conexión se clasifica como Sistema General Municipal Viario con una superficie de 17.791 m².

La Innovación cumplimenta la exigencia de conexión del Sector "APROCÓM" con el Núcleo de Espartinas, solicitada por el Informe de Incidencia Territorial [apartado 1.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales].

La cuantificación de la inversión y acreditación de la viabilidad tanto de la conexión viaria como de las infraestructuras generales para el desarrollo de Ámbito "APROCÓM", se define en el apartado 2.14.2. de la Memoria de Ordenación y Justificativa.

<p>JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <p>CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Provincial de Sevilla</p> <p>3.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.-</p> <p>El proyecto debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables.</p> <p>3.5 PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.-</p> <p>El proyecto deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos cuya clasificación como suelo urbanizable se propone. Las determinaciones y conclusiones de los estudios complementarios necesarios deberán ser informadas favorablemente por el organismo sectorial responsable.</p> <p>4.- CONCLUSIONES.-</p> <p>4.1 SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL.</p> <p>A la vista del análisis efectuado en el punto anterior se ponen de manifiesto los principales aspectos que deben reconsiderarse en relación con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el planeamiento territorial de aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none">La clasificación de suelo propuesta por la presente Modificación propone la creación de un núcleo de actividades terciarias que no está integrado en la estructura urbanística del planeamiento vigente, ya que el proyecto se limita a clasificar un nuevo sector aislado apoyado en un enlace propuesto en la autovía A-49 sin propiciar la continuidad con la ciudad consolidada.Aunque la consideración de los terrenos soportes de la modificación como área de oportunidad en el marco del POT AUS, conlleva en sí misma su incorporación al sistema de asentamientos de la Aglomeración Urbana de Sevilla, el proyecto no da respuesta a los condicionantes establecidos por el planeamiento territorial para su incorporación al desarrollo urbanístico, ya que no garantiza un crecimiento ordenado de la ciudad ni acredita la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada. Consecuentemente, se considera necesario llevar a cabo la ordenación de los terrenos en el marco de una figura de planeamiento general que permita dar respuesta a las exigencias establecidas por el planeamiento territorial vigente garantizando la integración del nuevo sector en la ciudad consolidada.Aunque la ordenación de usos del sector se adapta, en líneas generales, a los criterios de actuación establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, se pone de manifiesto que el uso pormenorizado de grandes superficies comerciales, específicamente permitido por el proyecto, está expresamente desaconsejado por el planeamiento subregional como criterio vinculante para el desarrollo del área de oportunidad.El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. <p>6</p> <p>Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179</p>	<p>JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <p>CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Provincial de Sevilla</p> <ul style="list-style-type: none">En aplicación de las determinaciones del POT AUS será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40.El Plan debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables.El proyecto deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos cuya clasificación como suelo urbanizable se propone. <p>4.2 VALORACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL.</p> <p>La Comisión Interdepartamental, en su sesión del 22 de febrero de 2.010, adoptó el siguiente acuerdo:</p> <p><i>"La Comisión considera que la modificación del PGOU de Espartinas (Sevilla), Parque Terciario, Comercial y de Ocio "APROCÓM", tiene una incidencia territorial negativa, por plantear la creación de un núcleo de actividades terciarias aislado que contraviene al modelo de ciudad compacta del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como plantear un uso pormenorizado de gran superficie comercial que está expresamente desaconsejado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POT AUS) como criterio vinculante para el desarrollo del área de oportunidad. Asimismo, la modificación ha de realizarse en el marco de una figura de planeamiento general para cumplir las exigencias del planeamiento territorial y el desarrollo de los terrenos queda sujeto a la condición previa de la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40.</i></p> <p><i>La Comisión considera conveniente que, a través de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se continúe con la colaboración entre el Ayuntamiento y las Consejerías implicadas en la redacción del Plan General a fin de adaptar sus propuestas a las observaciones y recomendaciones realizadas, así como a las previsiones de programación e inversión de las Administraciones Públicas."</i></p> <p>4.3 VALORACIÓN FINAL DEL PLAN GENERAL.-</p> <p>Teniendo en cuenta lo establecido en el presente informe, dada la incidencia territorial negativa de la Modificación de referencia del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas, se han de introducir las modificaciones oportunas al objeto de que guarde una mayor coherencia con las determinaciones de la planificación territorial que le afectan y las previsiones de las Administraciones Públicas.</p> <p>Sevilla, 15 de marzo de 2.010</p> <p>LA DELEGADA PROVINCIAL</p> <p>Fdo. Rosario Ayala Valiente</p> <p>7</p> <p>Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179</p>
---	--

2.12.2. MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO: INFORME DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS-DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA. [18 DE MAYO DE 2010]

Lo demandado en el Informe [apartado 2.2. del Anexo 1: Informes Sectoriales] queda subsanado en esta Innovación, cumplimentándose cada uno de los puntos de la siguiente forma:




Punto 1: Queda cumplimentado con el Informe favorable del Sr. Director General de Carreteras al expediente de "Informe de viabilidad de nuevos accesos en el Enlace de las SE-40 y la A-49, T.M. Espartinas [Sevilla] para la ubicación del Parque Empresarial y de ocio APROCÓM", [apartado 2.4 del Anexo 1: Informes Sectoriales] según se determina en la Resolución de la de 4 de junio de 2010 [apartado 2.3 del Anexo 1: Informes Sectoriales]

Punto 2: Queda cumplimentado con el Plano OR.ES-3 "Afecciones Viarias" y en el artículo 19 de las Normas Urbanísticas.

Punto 3: Queda cumplimentado en el Plano IN-19 "Modificación Nudo de Acceso".

Punto 4: Queda cumplimentado en el Plano IN-18 "Determinaciones s/P.O.T.A.U.S."

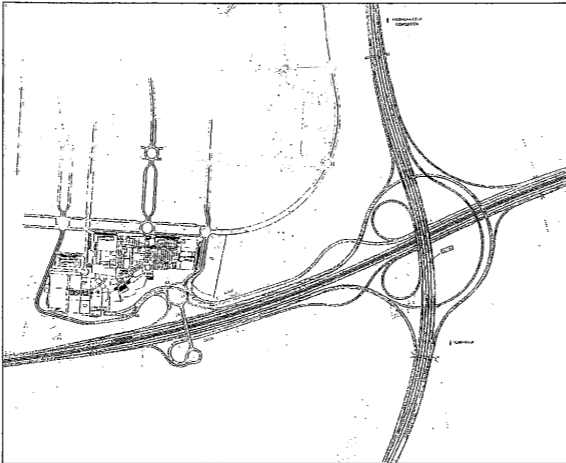
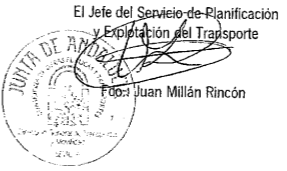
Punto 5: Queda cumplimentado en el artículo 29 de las Normas Urbanísticas.

<p>15. Jun. 2010 9:19 AYUNTAMIENTO DE ESPARTINA Nº4154 P. 2</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>MINISTERIO DE FOMENTO</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>MINISTERIO DE FOMENTO</p> <p>24 MAY 2010</p> <p>Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental</p> <p>ENTRADA</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>MINISTERIO DE FOMENTO</p> <p>REGISTRO GENERAL</p> <p>006806 20.05.10</p> <p>07 REGISTRO DE SALIDA</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL C/ Américo Vespucio, 5 Portal 1 - 1º pl. 41071 SEVILLA</p> <p>O F I C I O</p> <p>S/REF. PU-SE-0620.1 N/REF. PU-SE-0620.1 FECHA 18.05.2010 ASUNTO</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del P.G.O.U. de Espartinas a la L.O.U.A. Provincia de Sevilla. Interesado: Ayuntamiento de Espartinas.</p> <p>En relación con el asunto indicado, le comunico que el Sr. Director General de Carreteras, con fecha 12.05.2010, ha resuelto lo siguiente:</p> <p>I. Informar desfavorablemente la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial del P.G.O.U. de Espartinas a la L.O.U.A. provincia de Sevilla, debiéndose tener en cuenta las siguientes consideraciones para su eventual aceptación en el futuro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deberá presentarse para su autorización, en su caso, un proyecto de acceso al Parque Empresarial de Ocio que tenga en consideración el tráfico generado por el mismo y sea compatible con la obra en ejecución de clave 48-SE-4540. Se confeccionará para ello un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la carretera. En dicho estudio se incluirá expresamente el análisis de la capacidad de los enlaces para atender la demanda de salida de la carretera en horas punta. 2. Se reflejará en los planos, a una escala adecuada, y en la documentación de la Modificación Puntual, las limitaciones a la propiedad establecidas (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección) y la línea límite de edificación, así como la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas) desde dicha línea hasta la carretera, de la Autovía SE-40 y de los ramales que conforman el enlace entre la SE-40 y la A-49, según establece la <p style="text-align: right; font-size: small;">PARTO DE LA CASTELLANA 67</p>	<p>15. Jun. 2010 9:19 AYUNTAMIENTO DE ESPARTINA Nº4154 P. 3</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Se graficará en la documentación de la Modificación Puntual, el enlace entre la S-40 y la A-49 actualmente aprobado y en fase de ejecución, tal y como se recoge en el proyecto "Autovía S-40, Tramo: Enlace SE-648 (Almensilla)-Enlace A-49 (Huelva)" de clave 48-SE-4540. 4. Se hará constar en la documentación de la Modificación Puntual claramente, de acuerdo con lo recogido en el POIALIS, que antes del desarrollo del parque empresarial y de ocio, objeto de la Modificación Puntual, se debe haber ejecutado el nudo de acceso a Espartinas desde la SE-40. 5. Es necesario incorporar en la normativa de las nuevas construcciones, la obligatoriedad de realizar un estudio de niveles sonoros para garantizar que los niveles acústicos sean los adecuados a la zonificación acústica que exige la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007). En dicha normativa se especifica, entre otros condicionantes -que incluyen el concepto de zonas de servidumbre acústica, en las cuales se podrán establecer restricciones para determinados usos del suelo-, que no podrán concederse nuevas licencias de construcción si los índices de inmisión (ruido) medidos o calculados, incumplen los objetivos de calidad acústica (anexos II y III del Real Decreto) que sean de aplicación. <p>Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, con el ruego de su traslado al interesado.</p> <p style="text-align: center;">EL SUBDIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN,</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Fdo.: Agustín Sánchez Rey</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">NOTA: Se devuelve la documentación enviada.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Pág. 2/2 MINISTERIO DE FOMENTO</p>
--	--

2.12.3. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA: INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD. [10 DE FEBRERO DE 2010]

La modificación del nudo de acceso a Espartinas debido a la ubicación del Parque Terciario APROCÓM, y el acceso al mismo, ha obligado a la elaboración de un nuevo documento que se denomina "Anexo de Estudio de Tráfico y Movilidad", en el que se recogen las modificaciones de la estructura viaria y los requerimientos tanto de la Dirección General de Transportes y Movilidad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía como los del Ministerio de Fomento.

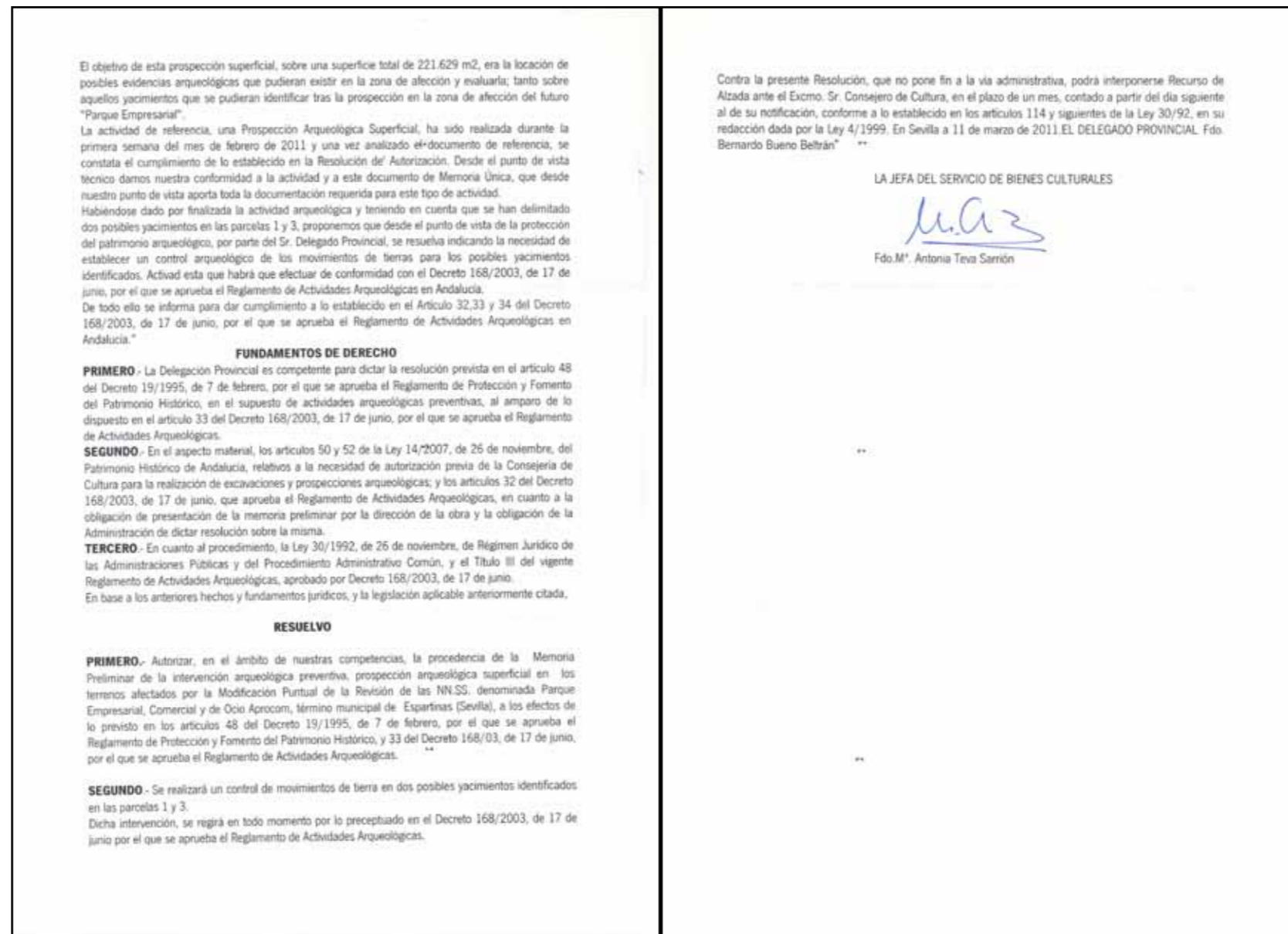
El "Anexo de Estudio de Tráfico y Movilidad" se incluye como Anexo 3 de este Documento de Innovación y da cumplimiento al Informe de la Don. General de Transportes y Movilidad [apartado 3.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales], incluyendo un análisis más detallado del funcionamiento de la glorieta y de los viarios de conexión para los escenarios considerados, y también los parámetros que permiten valorar el funcionamiento de los mismos.

<p>Para ilustrar las propuestas de entrada y salida, se presenta el siguiente plano:</p>  <p>Cabe señalar como normas específicas a cumplir en esta actuación, la Normativa 6.1.1.C "Trazado de Carreteras" en sus aspectos relativos en materia de accesos. Además, deberá garantizar unos niveles de servicio aceptables según el Manual de Capacidad (HCM-2000) para el año de puesta en servicio del Parque Comercial (2013) y el año horizonte de vida de la infraestructura (2030).</p> <p>Con las modificaciones realizadas en la red viaria se aprecian mejoras en el funcionamiento y en los niveles de servicio, tanto para la hora punta de entrada como la de salida, y para ambos escenarios horizontes, 2013 y 2030.</p> <p>De acuerdo a lo que recoge el documento, los accesos propuestos permiten garantizar una capacidad viaria suficiente, de acuerdo a la normativa vigente, así como la no afectación al nivel de servicio que dispondrá la red viaria existente y/o futura, prevista por la Administración. No obstante, debido a la ubicación y a la elevada carga de tráfico a la cual será sometida, <u>se requiere un análisis más detallado del funcionamiento de la glorieta de entrada a la actuación, para ambos escenarios considerados, en hora punta de entrada y de salida.</u></p> <p><u>En este sentido, para completar el análisis de la glorieta principal se considera necesario disponer de datos numéricos de parámetros que permitan valorar el funcionamiento de la misma, tales como:</u></p> <p style="text-align: right;">3</p>	<ul style="list-style-type: none">- Matriz de flujos en la glorieta para las horas de estudio.- Demora media (segundos) en las secciones.- Longitud máxima de cola en sus ramales de acceso.- Flujo/Capacidad para las secciones. <p>Información que solicitamos al efecto de emitir el informe definitivo.</p> <p style="text-align: right;">Sevilla, 10 de febrero de 2010</p> <p style="text-align: right;">El Jefe del Servicio de Planificación y Explotación del Transporte</p>  <p style="text-align: right;">Fdo: Juan Millán Rincón</p> <p style="text-align: right;">4</p>
---	--

2.12.4. CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA: RESOLUCIÓN DEL DELEGADO PROVINCIAL DE CULTURA DE SEVILLA. [11 DE MARZO DE 2011]

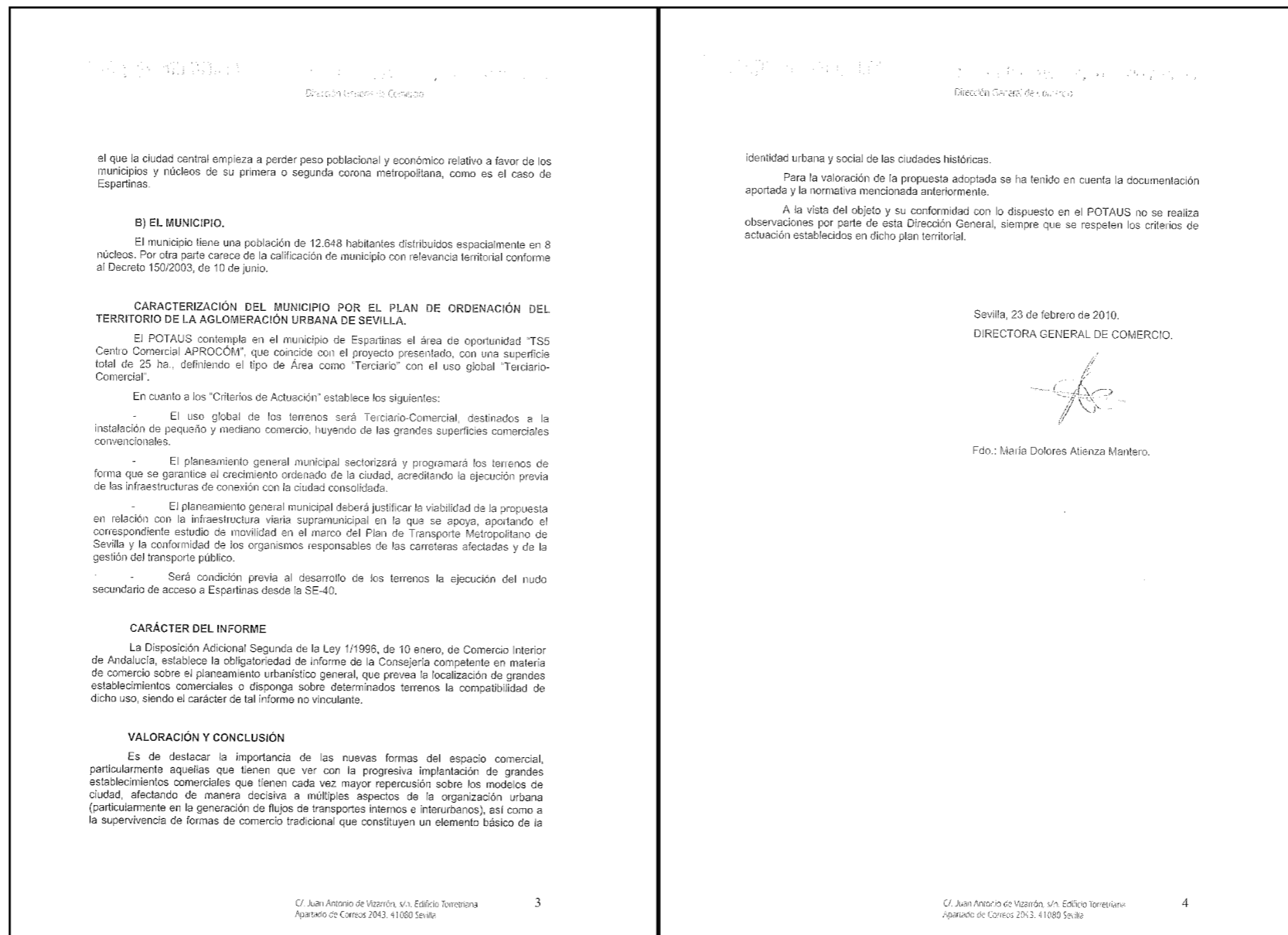
Tal y como se indica en el apartado segundo de la Resolución [apartado 4.3. del Anexo 1: Informes Sectoriales], será obligatorio el control de movimientos de tierra en los yacimientos identificados en las parcelas 1 y 3, denominadas "La Marquesa" y "El Escribano" respectivamente, descritas en la Figura 3 del Documento de Prospección Arqueológica superficial Intensiva [apartado 4.2. del Anexo 1: Informes Sectoriales] y recogido en el apartado 1.11 de la Memoria de Información.

Esta determinación queda recogida en el Título VIII., artículo 33 de las Normas Urbanísticas



2.12.5. CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA: INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO. [23 DE FEBRERO DE 2010]

La valoración y conclusión de este Informe [apartado 5.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales], da su conformidad a esta Propuesta de Innovación de Planeamiento General para la clasificación del Sector como Suelo Urbanizable para el Uso Global "Terciario" siempre que cumpla lo dispuesto en el POT AUS en cuanto a sus Criterios de Actuación, como se indica en el apartado 2.9.2. de la Memoria de Ordenación.

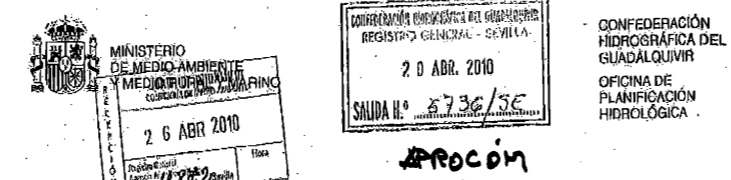


2.12.6. MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR: INFORME DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA. [15 DE ABRIL DE 2010]

La Oficina de Planificación Hidrológica emite informe favorable de suficiencia de recursos para la Modificación Parcial del "Parque APROCÓM" [apartado 6.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales] siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos en alta que conforman la unidad de demanda urbana de Sevilla [Sistema de Explotación 2] considere que el incremento de consumo pueda ser asumible por el conjunto de municipios que integra el Sistema de Abastecimiento.

La entidad supramunicipal a que se refiere en este Informe es la Compañía ALJARAFESA, que en su Informe de 1 de marzo de 2011 [apartado 8.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales] afirma que se podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos generados por el Sector APROCÓM siempre que se realicen las obras de Infraestructura generales descritas en el mismo, como se justifica en el apartado 2.14.2. de la Memoria de Ordenación y Justificativa.

15. Jun. 2010 9:20 AYUNTAMIENTO DE ESPARTINA Nº4154 P. 8
15. Jun. 2010 9:20 AYUNTAMIENTO DE ESPARTINA Nº4154 P. 9



OFICIO
S/REF. PD41040/M/09.064
N/REF. 16 de Abril de 2010
ASUNTO SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA ATENDER LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE ESPARTINAS (SEVILLA), "APROCÓM".

AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
DIRECCIÓN GENERAL DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
SERV. DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA
SEVILLA

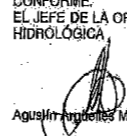

A efectos de asignación y reserva de recursos, se considera satisfecha la demanda urbana con garantía cuando la suma del déficit en 10 años consecutivos no es superior al 8% de la demanda anual, criterio establecido por la Instrucción de planificación hidrológica (ORDEN ARM/2856/2008, de 10 de Septiembre de 2008). En el caso de el sistema de abastecimiento formado por el Aljarafe (UDA 02A02) y Sevilla y entorno (UDA 02A01), para la redacción del nuevo Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir, se ha calculado el nivel de garantía haciendo uso del modelo de simulación de gestión de cuencas denominado SIMGES (Universidad Politécnica de Valencia), estimándose que, si se adoptan medidas de ahorro en el abastecimiento, un consumo de 146,187 Hm³/año en 2015 cumple con los criterios de garantía establecidos.

En consecuencia, basándonos en el margen existente entre los consumos reales en el año 2008 del Sistema de distribución en alta formado por el Aljarafe (UDA 02A02) y Sevilla y entorno (UDA 02A01), cifrado en 116,43 Hm³/año, y el nivel de garantías establecido en 146,187 Hm³/año, si el incremento del consumo fuera elevado, existen recursos regulados disponibles para atender la demanda de 88.540 m³/año, estimada para el suministro de la modificación parcial del "Parque Terciario Comercial y de Ocio APROCÓM" del P.G.O.U. de ESPARTINAS. Si bien, para asegurar la disponibilidad de recursos en un Sistema de distribución en alta a municipios que comparte un mismo origen del suministro (Sistema de Explotación 2), es necesario velar por el cumplimiento ordenado del conjunto de las demandas, y debe realizarse un inventario que tenga en cuenta las provisiones de evolución del total de la población abastecida.

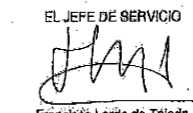
Por tanto, esta Oficina de Planificación Hidrológica emite informe favorable de suficiencia de recursos para la modificación parcial del "Parque Terciario Comercial y de Ocio APROCÓM" del P.G.O.U. en el término municipal de ESPARTINAS, siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos en alta que conforman la unidad de demanda urbana de Sevilla (Sistema de Explotación 2) considere que el incremento de consumo planteado por ESPARTINAS pueda ser asumible por el conjunto de municipios que integra el Sistema de Abastecimiento.

Por último, en cuanto a la posible repercusión del cambio climático sobre las aportaciones en esta Demarcación y aún de asegurar las garantías de abastecimiento a la población servida, se deberá tener en cuenta una reducción global del marco de referencia de las aportaciones naturales. El valor de reducción que establece la IPH (Instrucción de planificación hidrológica) para la Demarcación es del 8% y, en función del conocimiento del fenómeno, este porcentaje se irá ajustando a lo largo del tiempo.

CONFORME:
EL JEFE DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

EL JEFE DE SERVICIO



Francisco Lerdo de Tejada

CONTINÚA EL OTRO LADO 28 ABR. 2010

ENTRADA	SALIDA	DESTINO
224	879	Compañía Aljarafesa, S.A.

N.º Expediente: Andalucía/43.340
Punto: 41071 Sevilla
TEL: 95 434 87 01
FAX: 95 434 87 05

http://www.chguadalquivir.es

2.12.7. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y CONFORMIDAD DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR: INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. [13 DE OCTUBRE DE 2011]



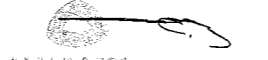
Las conclusiones del Informe elaborado por la Delegación Provincial de Medio Ambiente del Dominio Público Hidráulico y ratificado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público y por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir [apartado 7.3. del Anexo 1: Informes Sectoriales], obliga a cumplir las siguientes prescripciones:

- 1º: Que el Planeamiento de Desarrollo sea sometido a informe de la Administración Hidráulica.
Esta determinación queda recogida en el artículo 18 de la Normas Urbanísticas.
- 2º: Que el Documento de esta Innovación debe contener una evaluación económica que incluya una valoración de los costes de ejecución de las infraestructuras hidráulicas que se definen en el apartado 4 "Infraestructuras del ciclo integral del agua" de ese Informe.
Esta valoración se recoge en el apartado 2.14.2. de la Memoria de Ordenación y Justificativa.

<p>JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación Provincial en Sevilla</p> <p>El Planeamiento de Desarrollo de este Sector deberá precisar el punto de conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento a las redes generales, el punto de vertido de pluviales a cauce público y el sistema que se establezca para evitar el vertido directo de las primeras pluviales sin depurar. Ese documento deberá ser remitido a la Secretaría General de Agua para la comprobación y emisión del correspondiente informe.</p> <p>5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS</p> <p>El documento de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Espartinas (Sevilla) en el ámbito del "Parque Comercial Aprocom" debe contener una evaluación económica que incluya una valoración de los costes necesarios para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas del sector y sus conexiones a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, así como los mecanismos necesarios para su financiación.</p> <p>CONCLUSIONES</p> <p>Por todo lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en relación al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Espartinas (Sevilla) en el ámbito del "Parque Comercial Aprocom", debiéndose cumplir todas las prescripciones contenidas en el presente informe, que se resumen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El planeamiento de desarrollo de este sector (Plan Parcial) deberá ser sometido a informe de la administración hidráulica. - El documento de esta Modificación Puntual debe contener una evaluación económica que incluya una valoración de los costes necesarios para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas así como los mecanismos necesarios para su financiación. <p style="text-align: right;">EL JEFE DEL SERVICIO <i>Juan González Campos</i> Fdo. Juan González Campos</p> <p style="text-align: right;">Delegación Provincial de Sevilla Avda. de la Innovación, s/n. Edificio A Sevilla 41011 SEVILLA Tel: 955 10 20 11 - Fax: 955 10 20 13</p>	<p>MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO</p> <p>CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR REGISTRO GENERAL - SEVILLA</p> <p>CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR</p> <p>7 OCT. 2011 SALIDA N.º 41/ 8704</p> <p>Fecha: 6 OCT 2011 Ref.: PD.41040/M/09.064 Asunto: solicitud de conformidad Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Espartinas (Sevilla) en el ámbito del "Parque Comercial Aprocom"</p> <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE SECRETARÍA GENERAL DE AGUA DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Plaza de España - Sector II (41071) SEVILLA</p> <p>El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.</p> <p>El Convenio de colaboración suscrito el 7 de abril de 2011 entre la Administración General del Estado (Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino) y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Consejería de Medio Ambiente), establece en su apartado 2.8º de la cláusula segunda la encomienda a la Junta de Andalucía de la tramitación de los procedimientos, hasta la propuesta de resolución inclusive, relativos a la emisión de los informes en materia de urbanismo y ordenación del territorio de los municipios andaluces de la cuenca del Guadalquivir.</p> <p>A tales efectos, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico propone a esta Confederación para su conformidad el informe de la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Espartinas (Sevilla) en el ámbito del "Parque Comercial Aprocom".</p> <p>Revisado el mencionado informe, se comunica la conformidad de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al informe elaborado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.</p> <p style="text-align: right;">EL PRESIDENTE DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR <i>Joaquín Castillo Sempere</i> Fdo. Joaquín Castillo Sempere</p> <p>CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR http://www.chguadalkivir.es</p> <p>AVISA REPUBLICA ARGENTINA EL AGU. Y PLANTA 4001 - SEVILLA.</p>
--	--

2.12.8. ALJARAFESA, EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE: INFORME DE ALJARAFESA. [1 DE MARZO DE 2011]

Este Informe [apartado 8.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales], afirma que la Compañía ALJARAFESA podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos generados por el Sector APROCÓM siempre que este realice las obras de Infraestructura generales descritas en el mismo. Dichas obras de Abastecimiento y Saneamiento quedan recogidas en los planos OR.PO-2; OR.PO-3 y OR.PO-4 y justificada su viabilidad en el apartado 2.14.2. de la Memoria de Ordenación y Justificativa.

<p><i>Independientemente de lo anterior hay que señalar, en primer lugar, que es previsible que las instalaciones generales del servicio destinadas al abastecimiento y saneamiento a esa localidad permitan atender en la actualidad los servicios hidráulicos para el suelo previsto en esa Modificación, si bien las infraestructuras locales que hubiesen de ejecutar los Promotores y/o Propietarios para la garantía definitiva de esos servicios se determinarán a la vista de los instrumentos urbanísticos que desarrollen la Modificación de referencia, que en todo caso comprenderán las precisas y necesarias para hacer efectivos los puntos de conexión indicados en los párrafos siguientes.</i></p> <p><i>Atendiendo precisamente a las condiciones actuales de dichas instalaciones generales locales y para garantizar adecuadamente la prestación de los servicios hidráulicos citados al suelo integrado en esa Modificación, se pueden prever inicialmente unos puntos de conexión provisionales que podrían permitir en estos momentos una adecuada garantía de la prestación de los servicios, y que serían los siguientes:</i></p> <p><i>1º Respecto al abastecimiento, en el cinturón 300 mm. de diámetro ubicado en la intersección del Camino de la Pañoleta con el Camino de las Provincias.</i></p> <p><i>2º Referente al saneamiento, se deberá adoptar un sistema separativo para las aguas pluviales y residuales.</i></p> <p><i>En cuanto a las aguas pluviales, se verterán a cauce receptor más próximo, debiendo para ello de solicitar la oportuna autorización de vertido al Organismo de Cuenca Competente.</i></p> <p><i>Por lo que respecta a las aguas residuales, en el emisario 2.1., cuyo trazado discurre paralelo a la margen derecha del Río Pudio.</i></p> <p><i>Todas las instalaciones a ejecutar se localizarán, en la medida de lo posible, por zonas de dominio público y libre acceso, debiendo disponer, en caso contrario, de las correspondientes autorizaciones de los propietarios, y servidumbres permanentes de acueducto..”</i></p> <p>Este informe señala que es previsible que las instalaciones generales permitan atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa Modificación, considerando la actualización de las mismas por los Promotores y/o Propietarios de ese suelo conforme a las obras indicadas, si bien se debe destacar que el mismo no determina las infraestructuras locales precisas para la garantía definitiva de esos servicios, que se verificarán en consideración a las instalaciones hidráulicas existentes en el momento en que se solicite a esta Empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos que desarrolle la Modificación de referencia, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de los mismos.</p>	<div data-bbox="1626 743 1804 848"><p>ALJARAFESA EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.</p></div> <div data-bbox="2178 743 2315 810"></div> <p>Dicho Informe de Viabilidad, que tendrá que ser previo a la autorización por parte de ese Ayuntamiento de esos instrumentos urbanísticos, se emitirá por ALJARAFESA una vez quede suscrito con los Promotores y/o Propietarios afectados el oportuno Convenio, en el que, conforme a la reglamentación y normativa aplicable, se determinen los puntos de conexión a los sistemas hidráulicos locales de ese Municipio, las infraestructuras hidráulicas a ejecutar, los Derechos Económicos que hubiesen de abonar, actualmente los Derechos de Acometida y Cuota de Inversión, y cualquier otra obligación de los Promotores y/o Propietarios del suelo de índole administrativa, económica o técnica, que la prestación de los servicios hidráulicos requiera.</p> <p>En cualquier caso, los Promotores y/o Propietarios de dicho suelo habrán de ejecutar, por su cuenta y cargo, además de las instalaciones hidráulicas indicadas en el referido informe, las precisas para la garantía de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento a dicho sector, en las que se incluyen tanto las interiores de su actuación urbanística, como los enlaces de éstas con las instalaciones generales locales, y los refuerzos, ampliaciones o mejoras, en su caso, de éstas últimas; instalaciones todas ellas que, por otro lado, no podrán ser llevadas a cabo sin la conformidad previa de su Proyecto y posterior ejecución por parte de los Servicios Técnicos de esta Empresa, actuaciones que deberán cumplimentarse con las prescripciones que establezca el propio Convenio a que se hace referencia en el párrafo anterior, que habrá de ser previo al visado del citado Proyecto.</p> <p>Por último, debemos señalar que el Proyecto de referencia deberá incluir las oportunas reservas de terrenos para las instalaciones de abastecimiento y saneamiento a que se refiere el Informe transcrito, que habrán de discurrir por zonas de dominio público y libre acceso, estableciéndose, en su caso, las correspondientes servidumbres permanentes de acueducto subterráneo.</p> <p>Así pues, con los condicionantes establecidos en el Informe transcrito, y los que se refieren en el presente escrito, ALJARAFESA podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos generados por la Modificación de referencia.</p> <p>Es todo cuanto tenemos que comunicar a V.I.</p> <p>EL DIRECTOR GERENTE</p> <div data-bbox="1774 1583 2024 1688"><p>ALJARAFESA EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A. Fdo. Carlos Moreno Pacheco</p></div> <div data-bbox="1596 1793 1822 1835"><p>Plaza del Agua, s/n 41940 Tomares (Sevilla). Tel.: 955 608 100. Fax: 955 608 114</p></div> <div data-bbox="2030 1793 2249 1835"><p>Línea de atención al cliente 902 121 262 www.aljarafesa.es</p></div> <div data-bbox="2297 1310 2315 1835"><p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">N.I.E.: A-41092022. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, tomo 217, libro 117 de la Sección 1ª de Socios, folio 210, hoja 2.387.</p></div>
---	--

2.12.9. SEVILLANA ENDESA: INFORME DE SEVILLANA ENDESA. [15 DE DICIEMBRE DE 2010]

Este Informe [apartado 9.1. del Anexo 1: Informes Sectoriales], afirma que la Compañía SEVILLANA podrá atender la demanda de potencia eléctrica en la Subestación de “Bollullos” con capacidad de acceso en barras de 66 KV, siempre que se realicen por parte del Sector APROCÓM las obras de Infraestructura generales de extensión a dicha subestación. Dichas obras de Infraestructura quedan recogidas en el plano OR.PO-5. y justificada su viabilidad en el apartado 2.14.2. de la Memoria de Ordenación y Justificativa.

sevillana endesa **COPIA**

REGISTRO GENERAL
AYUNT. DE ESPARTINAS
Fecha: 21 DIC 2010
Nº: 5489
Nº: 6

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
Parque Ntra. Señora del Rocío, nº 1
41.807 – Espartinas (Sevilla)

Referencia: LA-2784 Fecha: 15/12/2010

Contestamos su solicitud de informe, referente a la electrificación de la Modificación Puntual de la Adaptación a la L.O.U.A. del P.G.O.U. de Espartinas, en el ámbito del Parque Comercial Aprocom.

Atendiendo esta petición, Endesa Distribución Eléctrica S. L. (Unipersonal), informa:

- Que para la demanda de potencia eléctrica del citado Parque Comercial Aprocom, de acuerdo con las características de la ordenación de parcelas, hace que la misma no pueda ser atendida desde la red actual de media y alta tensión en la zona, existiendo capacidad de acceso en barras de 66 KV de la subestación denominada “Bollullos” en el T.M. de Bollullos de la Mitación (Sevilla).
- Este desarrollo de las infraestructuras de extensión, igual que las infraestructuras dotacionales de dicha actuación y modificaciones necesarias, se ejecutarán a cargo de los solicitantes del nuevo suministro, según establece el Artículo 45 del R.D. 1955/2000.
- Toda la infraestructura eléctrica futura así como las posibles modificaciones que se realicen sobre las existentes deberán cumplir, tanto las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como las establecidas por Sevillana Endesa. Las instalaciones de extensión y las dotacionales de cada actuación, pasarán a ser propiedad de Sevillana-Endesa, previa inspección y comprobación de su ajuste a la normativa eléctrica vigente.
- Las condiciones expuestas tienen un plazo de validez de seis meses a partir de la fecha del presente escrito.
- Para cualquier aclaración al respecto y antes de comenzar los trabajos, le rogamos se ponga en contacto con nuestro técnico Fernando Javier Carrizosa Monterrubio, en nuestras oficinas de Tomares (Sevilla), avenida del Aljarafe s/n, teléfono 954 15 64 44 y fax 954 15 65 59.

Fdo. Jose Recacha Maguilla
Responsable Área Sevilla Oeste



Endesa Distribución Eléctrica, S.L. - Área Sevilla Oeste

2.13. JUSTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA [31 DE OCTUBRE DE 2011]

La Declaración Previa [apartado 10 del Anexo 1: Informes Sectoriales] informa favorablemente la Innovación del "Parque Comercial, Terciario y de Ocio APROCÓM" y se considera una actuación ambientalmente viable si se cumplen las especificaciones del Estudio de Impacto Ambiental y del Condicionado de esta Declaración.

El Estudio de Impacto Ambiental modificado tras esta Declaración Previa, para su aprobación provisional junto con la Innovación, recoge las determinaciones de ésta en cuanto a la actualización de la normativa sectorial, a los nuevos cambios producidos en el documento de la Innovación, al estudio de alternativas y su valoración, etc.

En cuanto a las medidas protectoras y correctoras tanto de carácter general como adicionales definidas en el Condicionado de la Declaración Previa se recogen en los Títulos V, VI y VII de las Normas Urbanísticas de la presente Innovación.

<p>JUNTA DE ANDALUCIA</p> <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación Provincial de Sevilla</p> <p>En consecuencia, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del art. 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula la siguiente:</p> <p>DECLARACIÓN PREVIA.</p> <p>PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, se informa <u>favorablemente</u> la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas (Sevilla), Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., en el ámbito del "Parque Empresarial, Comercial y de Ocio Aprocóm".</p> <p>SEGUNDO.- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, <u>siempre y cuando se cumplan las especificaciones</u> indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración Previa.</p> <p>Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración Previa, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial.</p> <p>EL DELEGADO PROVINCIAL</p> <p>Fdo.: Fco. Javier Fernández Hernández</p> <p>Esta Declaración Previa consta de veintisiete páginas debidamente numeradas y selladas, incluido dos anexos.</p> <p></p> <p><small>Página 24 de 27 Ayuda de La Innovación, s.n. Edificio Minister. 41020 Sevilla Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01</small></p>	<p>JUNTA DE ANDALUCIA</p> <p>CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación Provincial de Sevilla</p> <p>Anexo II Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>El Estudio de Impacto Ambiental tiene el contenido que establece el art. 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, y se estructura aproximadamente conforme a los epígrafes expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, inclusive el documento de <i>Síntesis</i>, y abarca los campos temáticos que recoge el citado anexo.</p> <p>No obstante, el Estudio de Impacto Ambiental debe actualizar la normativa respecto a los residuos, la contaminación acústica y calidad del aire, por otra parte, no recoge lo regulado en cuanto a la contaminación luminica. Algunas de estas normas se detallan en los distintos epígrafes de esta Declaración.</p> <p>Por otra parte, se echa en falta un estudio de alternativas adecuado, y el examen y valoración ambiental de las mismas.</p> <p>En cuanto al Sistema General de Dotaciones y Equipamientos propuesto, el Estudio de Impacto Ambiental no identifica y valora los posibles impactos, por lo que las posibles repercusiones de éste sobre el medio urbano o las incompatibilidades con usos colindantes, resultan difícilmente evaluables.</p> <p>Respecto a las <i>Medidas correctoras y plan de vigilancia ambiental</i>, se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas, considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del proyecto garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación.</p> <p>Por último, resulta ilustrativo el <i>Anejo. Informe de Sostenibilidad Ambiental</i> y la concreción en cuanto al consumo de recursos naturales (residuos, agua potable, vertidos y energía eléctrica), aunque se olvida el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.</p> <p></p> <p><small>Página 27 de 27 Ayuda de La Innovación, s.n. Edificio Minister. 41020 Sevilla Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01</small></p>
--	--

2.14. OTRAS JUSTIFICACIONES

2.14.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS Y SUS INTENSIDADES

La sostenibilidad urbanística y ambiental son conceptos estrechamente vinculados con el desarrollo de la actividad de promoción del suelo y con el desarrollo de la actividad constructiva. La preocupación por el diseño de Ciudades Sostenibles no es ajena a las Administraciones Local, Autonómica, Estatal, e incluso Europea. Un reflejo de ello es la adopción por parte del Parlamento Europeo del 6º “Programa de Acción Comunitaria en Materia de Medio Ambiente”, incluyendo una estrategia temática para el desarrollo sostenible, y dentro de ella se ha creado un grupo de trabajo de expertos en diseño urbano. De la lectura de los informes de este grupo, así como de sus propuestas y de las diferentes publicaciones de la Dirección General de Medio Ambiente en relación con la materia, podemos deducir que es necesario un equilibrio entre los diversos factores implicados en el planeamiento urbanístico que den como resultado una ciudad más fácilmente mantenible.

En la búsqueda de este objetivo, y de acuerdo con los últimos estudios realizados al respecto, parece claro que hay dos conceptos que deben estar presentes en las determinaciones del planeamiento que van a originar la nueva ciudad.

En primer lugar es conveniente que exista una diversificación tipológica e interrelación de los usos residenciales con los usos productivos y de servicios, lo cual nos aleja del modelo de zonificación territorial y los problemas a él asociados [excesiva demanda de movilidad, pocos espacios de relación social, y desarrollo atomizado de núcleos discontinuos]. En este sentido, la Modificación establece un Uso de Terciario, Comercial y de Ocio que se localizan en un entorno casi exclusivamente residencial, favoreciendo la diversidad tipológica y la integración de los Usos productivos con los residenciales, como ocurre en esta Innovación.

En segundo lugar, para lograr un equilibrio entre las necesidades del crecimiento urbano y el consumo razonable de suelo, es recomendable establecer Sectores con edificabilidades medias [entre 0’5 y 1’00 m²t/m²s] que conllevan los siguientes beneficios : evitan el desarrollo de una ciudad dispersa, promueven el uso racional del espacio y las infraestructuras urbanas, posibilitan las prestación de servicios públicos a un coste racional y asumible, y permiten la implantación y funcionamiento de un transporte público eficaz y competitivo.

De todo lo anteriormente expuesto se concluye la idoneidad de los usos y edificabilidades propuestos en la Innovación con carácter de Modificación Parcial: Los usos por la interrelación entre la Residencial localizada en el Núcleo y la Terciario-Comercial del Parque APROCÓM, y la edificabilidad media, de 0’90 m²t/m²s, por ajustarse a los parámetros recomendables desde los criterios de sostenibilidad urbana.

2.14.2. JUSTIFICACIÓN DE INVERSIÓN EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE CONEXIÓN EXTERIOR

La presente Innovación con carácter de Modificación Parcial del PGOU modifica la clasificación de los terrenos del Sector a Suelo Urbanizable Sectorizado con uso característico Terciario con el objeto de la implantación del “Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM”. Este nuevo crecimiento urbanístico debe ser conectado con las infraestructuras de comunicación viaria y con las infraestructuras generales de los servicios básicos para garantizar el suministro de los mismos y permitir el desarrollo de la actividad planificada.

La principal inversión que condiciona el desarrollo del Parque APROCÓM es la ejecución del nuevo Enlace al municipio de Espartinas desde la A-49 y la SE-40 que se encuentra actualmente en ejecución. El proyecto del nuevo Enlace de Espartinas está promovido por la Administración Estatal [Ministerio de Fomento-Dirección General Carreteras del Estado], pero la inclusión del Ámbito APROCÓM como Área de Oportunidad TS-5 del POT AUS en los terrenos colindantes con el Enlace hace necesario la modificación del mismo. APROCÓM, empresa promotora del Parque Terciario, ha acordado con la Dirección General de Carreteras del Estado la modificación del Proyecto de Ejecución del Enlace y se lo ha adjudicado a la UTE INTERSA PUENTES que actualmente lo está redactando. El Proyecto de Modificación y Ampliación del Enlace recoge principalmente: la ampliación de las rotondas a ambos lados de la autovía A-49 y la ampliación del tablero del puente sobre la misma para atender la nueva demanda de tráfico que se genera, la mejora de los ramales de entrada del tráfico directo a Espartinas y la creación de un ramal de entrada independiente al Parque Terciario APROCÓM.

El cuadro adjunto recoge la inversión necesaria de las Infraestructuras Viarias:

INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES DE COMUNICACIÓN VIARIA		
RANGO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO
		[€] sin incluir IVA
SS.GG. Supramunicipal	Ejecución de nuevo enlace a Espartinas desde A-49 y SE-40	_____
SS.GG. Supramunicipal	Modificado y ampliación de Enlace a Espartinas y acceso a Parque APROCÓM	2.540.000
SS.GG. Municipal	Sistema General Viario de conexión de nuevo Enlace con núcleo de Espartinas	950.000
TOTAL INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		3.490.000

A continuación se detallan las infraestructuras principales exteriores que el Ámbito APROCÓM necesita ejecutar y que han sido requeridas por las Empresas Suministradoras de los Servicios, como la Empresa Mancomunada ALJARAFESA para las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento y la Compañía SEVILLANA-ENDESA para la red eléctrica. Dichas Compañías garantizan la cobertura de la demanda de los servicios si se ejecutan las redes de conexión en las condiciones que se han establecido en los correspondientes Informes Sectoriales y que en el cuadro adjunto se resumen:


La Confederación Provincial de Comercio, Servicios y Autónomos de Sevilla APROCÓM, representa a un gran sector del comercio sevillano y como promotora de esta actuación cuenta con las garantías suficientes para llevar a cabo la ejecución del Parque Comercial y la asunción con todos los condicionantes impuestos por las distintas Administraciones y Entes Públicos. Por tanto, queda justificada la viabilidad de esta Innovación de Planeamiento y de la totalidad de las infraestructuras para el desarrollo de la actuación del Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM.

RANGO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO
		[€] sin incluir IVA
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EXTERIOR		
Municipal	Conexión exterior a Red de Abastecimiento en cinturón de 300 mm. ubicado en la intersección de Camino de la Pañoleta con el de Las Provincias	117.750
TOTAL INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO		117.750
INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXTERIOR		
Municipal	Desagüe de Pluviales desde Ámbito a Arroyo Valencinilla en T.M. de Bollullos	124.000
Municipal	Conexión con red existente en Urb. C-18 a Emisario 2.1. para desagüe de Aguas Residuales del Ámbito APROCÓM	114.500
TOTAL INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO		238.500
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EXTERIOR		
Municipal	Conexión de Red de Alta Tensión desde Ámbito APROCÓM a Subestación	600.000
TOTAL INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICA		600.000
INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EXTERIOR		
Municipal	Red de telefonía de conexión del Sector APROCÓM con núcleo de Espartinas	40.500
TOTAL INFRAESTRUCTURAS TELECOMUNICACIONES		40.500
TOTAL INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS		996.750


2.15. JUSTIFICACIÓN DE LOS INFORMES FAVORABLES PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN

2.15.1. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOBRE EL ANEXO COMPLEMENTARIO AL ESTUDIO DE MOVILIDAD. [22 DICIEMBRE DE 2011]

El Anexo complementario al Estudio de Movilidad esta incluido en el Anexo 3 de este Documento.





<p style="text-align: center;">JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA Dirección General de Transportes</p> <p style="text-align: center;">INFORME SOBRE EL ANEXO COMPLEMENTARIO AL ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL "PARQUE TERCIARIO, COMERCIAL Y DE OCIO APROCOM". ESPARTINAS (SEVILLA)</p> <hr/> <p>Antecedentes</p> <p>El Parque terciario, comercial y de ocio APROCOM se incluye en la "Innovación con carácter de modificación parcial de la adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Espartinas. Cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado".</p> <p>El Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla recoge en sus determinaciones generales que las modificaciones de planeamiento urbanístico que impliquen cambios en los usos del suelo, deberán analizar su incidencia sobre el sistema de transporte.</p> <p>El Parque dispone de 221.631 m² de superficie total, y una edificabilidad de 173.779,59 m². La parcela en estudio se recoge en el POT AUS como un Área de Oportunidad, donde se define que el planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla, y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</p> <p>En enero de 2010 la Dirección General de Transportes recibe por parte del Ayuntamiento de Espartinas el Estudio de Movilidad del Parque terciario, comercial y de ocio APROCOM. En febrero de 2010 se remite un escrito requiriendo un análisis completo del funcionamiento de la glorieta Norte de acceso al desarrollo para completar el Estudio.</p> <p>El objeto del presente informe es analizar el Anexo complementario solicitado en febrero de 2010 y entregado a la Dirección General de Transportes en diciembre de 2011.</p> <p>Análisis del Anexo complementario al Estudio de Movilidad</p> <p>El Estudio de tráfico y movilidad, recibido en enero de 2010, se adapta a las propuestas recogidas en el Anexo complementario, manteniéndose las hipótesis de reparto de tráfico que vienen en el Estudio.</p>	<p>Se realizan propuestas de mejoras que se resumen en los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Se aumenta de dos carriles a tres carriles la glorieta Norte• Se aumenta el diámetro de la glorieta Sur• Se elimina la salida desde el aparcamiento subterráneo, repartiéndose por los accesos en superficie a la glorieta Norte. <p>El anexo presenta un análisis detallado del funcionamiento de la glorieta de entrada a la actuación para el año de la puesta en servicio (2013) y el año horizonte (2030) para las dos hipótesis de hora punta de entrada y hora punta de salida.</p> <p>El documento muestra el flujo de vehículos en la glorieta para cada periodo y refleja los resultados de las variables características del tráfico solicitadas, como flujo/capacidad, longitud máxima de cola (veh) y tiempo de demora (segundos).</p> <p>Conclusiones</p> <p>El documento cumple con los parámetros solicitados en el informe de febrero de 2010. Se puede comprobar que la red viaria tiene capacidad suficiente y funciona aceptablemente, garantizando un nivel de servicio adecuado. En consecuencia informamos favorablemente por lo que respecta a la compatibilización de esta actuación con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.</p> <p style="text-align: right;">Sevilla, 22 de diciembre de 2011</p> <p style="text-align: right;">El Jefe del Servicio de Planificación del Transporte</p> <p style="text-align: right;"> Fdo. Juan Millán Rincón</p>
--	---

2.15.2. INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INNOVACIÓN. [9 ENERO DE 2012]

<p style="text-align: center;">JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <p style="text-align: center;">CONSEJERÍA DE CULTURA Delegación Provincial de Sevilla</p> <p style="text-align: center;">INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE ESPARTINAS "PARQUE TERCIARIO, COMERCIAL Y DE OCIO APROCOM".</p> <hr/> <p>El municipio Espartinas cuenta en la actualidad con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente con fecha 5 de junio de 2000. Actualmente se encuentra en redacción un Plan General de Ordenación Urbanística que ha obtenido aprobación inicial el 18 de diciembre de 2006. Protegidos por la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico aparecen en su término municipal los siguientes Bienes de Interés Cultural:</p> <ul style="list-style-type: none">- Convento de Nuestra Señora de Loreto y Hacienda de Loreto y su Entorno, declarados Monumento con fecha 6 de noviembre de 2007 y publicado en BOJA de 29 de noviembre de 2007.- Torre Mocha de El Loreto, declarada Monumento con fecha 22 de abril de 1949 y publicado en BOE de 5 de mayo de 1949. <p>Además aparecen 3 inmuebles incluidos en la Base de Datos del Patrimonio Arquitectónico SIBIA-ETNO y 17 yacimientos arqueológicos inventariados, si bien no se ha realizado prospección actualizada con metodología arqueológica del término Municipal.</p> <p>Con fecha 10 de noviembre de 2010 tuvo entrada en esta Delegación Provincial ejemplar sin diligenciar en soporte digital de la Innovación arriba referenciada, remitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, dentro del procedimiento de evaluación ambiental. El quince de diciembre es evaluada en sesión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, llegando al acuerdo que se transcribe a continuación:</p> <p style="text-align: center;"><i>Analizada la documentación contenida en el expediente así como el informe del Departamento de Protección, ésta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico considera que se ha de realizar una prospección arqueológica previa a cualquier pronunciamiento sobre los objetivos de la Innovación con carácter de Modificación Puntual de la adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas, sector " Parque terciario, comercial y de ocio APROCOM".</i></p> <p>El 9 de diciembre de 2011 es remitido por el Ayuntamiento de Espartinas ejemplar diligenciado en soporte digital correspondiente a la aprobación provisional obtenida en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 2 de diciembre de 2011.</p> <p>Analizada la documentación remitida se comprueba que incluye entre sus determinaciones las condiciones expuestas en Resolución del Delegado Provincial en</p>	<p>Sevilla de la Consejería de Cultura de fecha 11 de marzo de 2011, una vez realizada la prospección arqueológica demandada, donde se indica que deberá realizarse un control arqueológico de los movimientos de tierra en los dos posibles yacimientos identificados en la prospección citada. Dicha intervención deberá regirse en todo momento por lo preceptuado en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.</p> <p>Este procedimiento queda incluido en el Título VIII de las Normas Urbanísticas de la innovación con carácter de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas, sector "Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCOM", por lo que se considera no existe inconveniente para que continúe su tramitación con las actuales determinaciones.</p> <p style="text-align: center;">Sevilla, 9 de enero de 2012</p> <p style="text-align: center;">LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES:</p> <p style="text-align: center;"> Fdo.: María Antonia Teva Sarrión.</p>
---	---

2.15.3. RESOLUCIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MEDIO AMBIENTE. [6 MARZO DE 2012]

A continuación se presentan las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental a la Innovación así como su Resolución y sus Anexos. La Declaración de Impacto Ambiental completa completa está incluida en el Anexo 4 de este Documento.

<p style="text-align: center;">JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación Provincial de Sevilla</p> <p>B) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.</p> <p>El documento de la Aprobación Provisional recoge el contenido de los distintos informes sectoriales recabados en el procedimiento, y modifica los Sistemas Generales Municipales inicialmente planteados. De esta forma desaparecen de la ordenación estructural los destinados a Dotaciones y Equipamientos, se introduce el destinado a Viario para conexión con el núcleo urbano, un Sistema General Supramunicipal de Afección de Carreteras del Estado, y se reduce la superficie del de Parques, Jardines y Espacios Libres en el ámbito.</p> <p>En esta modificación que ahora se plantea existe afección por ocupación de nuevo suelo no urbanizable que se destina a Sistema General Viario, sin embargo, no introduce elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto en el documento de la Aprobación Inicial, debiendo quedar afectado dicho suelo en cualquier caso por las medidas protectoras y correctoras contempladas en la Declaración Previa que les puedan ser de aplicación. No se consideran, por tanto, modificaciones de la actuación que resulten sustanciales a efectos ambientales.</p> <p>Por otra parte, con la asunción en la documentación de la Aprobación Provisional (Títulos V, VI y VII de las Normas Urbanísticas) de las medidas protectoras y correctoras tanto de carácter general como adicionales que se han reproducido anteriormente, se satisfacen las exigencias de la Declaración Previa, algunas de las anteriores medidas debían materializarse en este momento del procedimiento.</p> <p>Completando a los Sistemas Generales las directrices de ordenación pormenorizada han definido espacios dedicados a Sistemas Locales de Parques, Jardines y Espacios Libres interpuestos y paralelamente a los ramales del enlace previsto con la A-49 y S-40 en el borde sureste del ámbito, y al norte del mismo. Además, se ha plasmado gráficamente (plano OR.PC-1), susceptible de reajuste en el Plan Parcial, la reserva de terrenos pertenecientes a un <i>punto limpio</i> para el sector en el extremo suroeste del ámbito.</p> <p>El documento asimismo contiene una evaluación económica que incluye una valoración de los costes necesarios para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas del sector y sus conexiones a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, no obstante, se recuerda que el Planeamiento de Desarrollo de este Sector (Plan Parcial) deberá contar con el informe favorable de la administración hidráulica. Por otra parte, se han contemplado las medidas referentes a la zonificación acústica y al estudio de los niveles sonoros, las cuales se proponen materializar durante la fase de desarrollo.</p> <div style="text-align: right; font-size: x-small;">  <p>Página 23 de 28 Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verificar. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">FIRMADO POR</td> <td style="width: 40%;">FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER</td> <td style="width: 20%;">FECHA</td> <td style="width: 20%;">06/03/2012</td> </tr> <tr> <td>ID. FIRMA</td> <td>nono.cma.junta-andalucia.es</td> <td>PÁGINA</td> <td>23 / 28</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; font-size: x-small;">  <p>OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j</p> </div>	Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verificar . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012	ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	23 / 28	<p style="text-align: center;">JUNTA DE ANDALUCÍA</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Delegación Provincial de Sevilla</p> <p>El documento de la Aprobación Provisional recoge también una propuesta de movilidad urbana detallada en el Anexo 3, que da respuesta ya en esta fase del planeamiento a lo requerido en la Declaración Previa.</p> <p>Por último, se reitera, ampliando lo dicho en el apartado de la Declaración Previa 3.2.1.- <i>Prevención ambiental</i>, que el Proyecto de Urbanización que desarrolle urbanísticamente el Sector estaría sometido al instrumento de la Autorización Ambiental Unificada, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el <i>Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007</i>, dado que el epígrafe 7.14 del Anexo I establece que los proyectos de urbanización serán sometidos a Autorización Ambiental Unificada, siempre que se de alguno de los cinco casos contemplados, entre ellos "d) Que ocupen una superficie igual o superior a 10 ha".</p> <div style="text-align: right; font-size: x-small;">  <p>Página 24 de 28 Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verificar. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">FIRMADO POR</td> <td style="width: 40%;">FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER</td> <td style="width: 20%;">FECHA</td> <td style="width: 20%;">06/03/2012</td> </tr> <tr> <td>ID. FIRMA</td> <td>nono.cma.junta-andalucia.es</td> <td>PÁGINA</td> <td>24 / 28</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; font-size: x-small;">  <p>OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j</p> </div>	Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verificar . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012	ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	24 / 28
Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verificar . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.																									
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012																						
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	23 / 28																						
Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verificar . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.																									
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012																						
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	24 / 28																						

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación y en aplicación del art. 40 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

RESUELVO

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas (Sevilla), Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., en el ámbito del "Parque Empresarial, Comercial y de Ocio Aprocóm".

SEGUNDO.- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial.

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: Fco. Javier Fernández Hernández

Esta Declaración de Impacto Ambiental consta de **veintiocho** páginas debidamente numeradas y selladas, incluido **dos** anexos.



Página 25 de 28
Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla
Tel. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJ18ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID_FIRMA	nano.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	25 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJ18ZcTJLYdAU3n8j			

Anexo II
Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental tiene el contenido que establece el art. 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, y se estructura aproximadamente conforme a los epígrafes expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, inclusive el documento de *Síntesis*, y abarca los campos temáticos que recoge el citado anexo.

El Estudio de Impacto Ambiental, modificado para su aprobación provisional, recoge las determinaciones que en el anexo de la Declaración Previa se ponían de relieve respecto al documento inicial, en cuanto a los nuevos cambios producidos en el documento urbanístico de la innovación, a la actualización de la normativa sectorial, al estudio de alternativas y su valoración, asimismo incluye lo regulado en cuanto a la contaminación lumínica.

Por otra parte, en la aprobación provisional desaparecen de la ordenación estructural el Sistema General de Dotaciones y Equipamientos propuesto inicialmente, por lo que no procede ya su consideración.

Respecto a las *Medidas correctoras y plan de vigilancia ambiental*, se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas, considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del proyecto garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación.

Por último, resulta ilustrativo el *Anejo. Informe de Sostenibilidad Ambiental* y la concreción en cuanto al consumo de recursos naturales (residuos, agua potable, vertidos y energía eléctrica), que se complementa con la propuesta de movilidad urbana detallada en el Anejo 3 del documento urbanístico.



Página 28 de 28
Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla
Tel. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJ18ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID_FIRMA	nano.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	28 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJ18ZcTJLYdAU3n8j			

3. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Planeamiento General vigente en Espartinas.

El Planeamiento vigente en el municipio de Espartinas es "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas", con aprobación definitiva de fecha 30 de julio de 2009, así como la Innovación con Carácter de Modificación, [Documento I y II] de las Normas Urbanísticas del mismo, con aprobación definitiva por acuerdo plenario de fecha 18 de octubre de 2010 [BOP Sevilla nº 29 de 5 de febrero de 2011] y 25 de febrero de 2011 [BOP Sevilla nº 94 de 26 de abril de 2011], respectivamente.

Artículo 2. Interpretación del Planeamiento General vigente.

En ausencia de un Texto Refundido de Normas Urbanísticas que recoja el contenido normativo, la interpretación será la siguiente:

1. Prevalerán las determinaciones reguladas por el Anexo. Normas Urbanísticas del "PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS Municipales de Espartinas" en cuanto a que son determinaciones estructurales que se ajustan a la LOUA.
2. En segundo lugar, prevalecen las determinaciones de las dos Innovaciones con Carácter de Modificación [Documentos I y II] de las Normas Urbanísticas, en cuanto que son complementarias de las anteriores porque incluyen determinaciones de carácter pormenorizado y corrigen las deficiencias detectadas en el Texto Refundido de las NN.SS.M. y actualizan la normativa sectorial.
3. En tercer lugar, las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de las NN.SS.M, en lo que las anteriores Normas Urbanísticas no hagan referencia.

En el caso de discordancia o imprecisión en el contenido de los diversos documentos que integran las Normas Urbanísticas Municipales vigentes se establecen los mismos criterios interpretativos para el orden de prelación documental referidos en los puntos anteriormente descritos.

Artículo 3. Aplicación de las presentes normas urbanísticas

Dado el carácter restringido del Ámbito de aplicación de la presente Innovación; la especificidad de sus determinaciones y la compatibilidad con las Normas Urbanísticas vigentes, el presente articulado se integra en forma de Anexo a la Normativa Urbanística Municipal.

Artículo 4. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia

1. Su Ámbito de aplicación se circunscribe a los terrenos cuya delimitación se refleja en el plano OR.ES-1 "Clasificación de Suelo", es decir, los suelos que cambian su clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado y delimitados como Sector de planeamiento "Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM", incluidos los suelos de Sistema General Viario y Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos.
2. El objetivo de esta Normativa es regular el desarrollo urbanístico de la Innovación de Planeamiento del Ámbito "APROCÓM" que se promueve.
3. La vigencia de las presentes Normas Urbanísticas es indefinida una vez aprobada definitivamente la presente Innovación con carácter de Modificación Parcial del P.G.O.U.

Artículo 5. Contenidos, documentación y criterios

1. Los documentos que constituyen esta "Innovación con carácter de Modificación Parcial del "P.G.O.U., Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Espartinas" · Cambio de clasificación de suelo del Ámbito Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM" son:

Memoria de Información
Memoria de Ordenación y Justificativa
Normas Urbanísticas
Planos de Información
Planos de Ordenación
Anexos

2. Contenido de los distintos documentos

Los distintos documentos de esta Innovación con carácter de Modificación Parcial de planeamiento integran una unidad cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden a conseguir el mejor cumplimiento del objeto de la Modificación enunciado en la Memoria de Ordenación y Justificativa.

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 del planeamiento territorial, general y sectorial.
- C) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo.
- D) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico para el Ámbito de la Innovación de todos estos aspectos, que se desarrollan en los siguientes títulos de este documento.

Artículo 6. Terminología de conceptos urbanísticos

Todos los conceptos que se utilizan en este articulado tienen el mismo significado que los que están contemplados en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, y en su defecto, según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía [LOUA] y en los Reglamentos de la Ley 8/90 [TR-92] en sus apartados vigentes.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 7. 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 8. Clasificación del suelo

Se clasifica un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para los terrenos delimitados como Sector de planeamiento "Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCÓM", con una superficie de 230.520 m² de suelo.

Se determina la inclusión en el Sector de un Sistema General Viario de 17.791 m², y otro de Parques, Jardines y Espacios Libres de 7.359 m² para la mejora de las Dotaciones e Infraestructuras del Municipio de Espartinas.

También existen colindante con el Sector y formando parte del Ámbito APROCÓM, 6.653 m² de suelo de Sistema General Supramunicipal [Carreteras del Estado] en Suelo Sin Clasificación.

Artículo 9. Uso Característico

Se establece para el Sector el Uso Característico "Terciario".

Artículo 10. Área de Reparto y aprovechamiento urbanístico

1. Se delimita una nueva Área de Reparto AR-"APROCÓM" con una superficie de 230.520 m² constituida por los terrenos pertenecientes al Sector y a los Sistemas Generales incluidos, con un aprovechamiento medio de 0'8018089 UA/m²s.
2. El Aprovechamiento urbanístico objetivo del Sector es de 184.833 m² edificables.
3. El Aprovechamiento Subjetivo correspondiente a la Propiedad es de 166.350 m² edificables, y el correspondiente al municipio, de cesión obligatoria y gratuita, es de 18.483 m² edificables.

Artículo 11. Obligaciones y deberes de los Propietarios de suelo

1. Las obligaciones y derechos de los Propietarios del suelo del Sector incluidos los de los Sistemas Generales en el mismo son las definidas en los Art. 50 D y 51 A de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en su Artº 53.
2. Como concreción de lo anterior, los derechos de los Propietarios del suelo del Sector y de los Sistemas Generales incluidos en el 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 del 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto y que asciende a 166.350 metros cuadrados edificables del uso característico para los propietarios del Sector, incluidos los Sistemas Generales.
3. La concreción de los deberes de los Propietarios del suelo del Sector se materializa en lo siguiente:
 - Facilitar la transformación de los terrenos incluidos en el Sector 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, con las redes de distribución de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, desagüe de aguas pluviales y aguas residuales, en los plazos que establezca el Plan Parcial y con carácter previo o simultáneo a la ejecución del mismo.

- Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados destinados a las Dotaciones de Sistemas Local de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Servicios, así como el viario de sistema local interior del Sector y sus aparcamientos.
- Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente al 10% del Aprovechamiento Medio [18.483 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 Excmo. Ayuntamiento de su valor en metálico.

Artículo 12. Condiciones generales de los usos

1. Se determina como Uso Característico del Sector el "Terciario", que engloba el anterior Empresarial-Tecnológico, Centros y Servicios Terciarios.
2. Se autorizan como Usos Compatibles y Usos Pormenorizados de los Usos Globales correspondientes, los siguientes:

USO GLOBAL TERCIARIO

PORMENORIZADOS

3. TECNOLÓGICO-EMPRESARIAL.

- 3.1. Investigación pura de carácter tecnológico.
- 3.2. Formación en nuevas tecnologías.
- 3.3. Investigación aplicada.
- 3.4. Investigación y desarrollo de empresas [industriales, agrícolas y de servicios].
- 3.5. Transferencias de tecnologías.
- 3.6. Servicios empresariales para nuevas tecnologías.
- 3.7. Servicios empresariales diversos.
- 3.8. Centros de distribución y venta.
- 3.9. Servicios complementarios.

4. CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS.

- 4.1. Hospedaje en todas sus categorías.
- 4.2. Espectáculos y Salas de Reunión.
- 4.3. Comercial.
 - 4.3.1. Local Comercial.
 - 4.3.2. Agrupación comercial.
 - 4.3.3. Grandes superficies comerciales.
- 4.4. Oficinas
- 4.5. Garaje-aparcamiento.

OTROS USOS

PORMENORIZADOS

5. DOTACIONAL.

- 5.1. Educativo.
- 5.2. Deportivo.
- 5.3. S.I.P.S.
 - 5.3.1. Sanitario.
 - 5.3.2. Asistencial.
 - 5.3.3. Cultural.
 - 5.3.4. Administrativo público.
 - 5.3.5. Mercado y comercio básico.
 - 5.3.6. Servicios urbanos.
 - 5.3.7. Religioso.

6. ESPACIOS LIBRES.

- 6.1. Jardines [V2]
- 6.2. Parques urbanos [V1]

7. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS.

- 7.1. Viario.
- 7.2. Ferroviario.

8. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.

- 8.1. Gasolinera.
- 8.2. Infraestructuras Urbanas básicas.

TÍTULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 13. Área de Reparto y Sector de Planeamiento

La Innovación con carácter de Modificación Parcial del P.G.O.U. comprende un único Sector de planeamiento y dos Sistemas Generales incluidos, cuya delimitación se refleja en el plano OR.ES-2 y que constituye una única Área de Reparto.

Artículo 14. Planeamiento de Desarrollo

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

Artículo 15. Sistema de Ejecución

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

Artículo 16. Obtención de los Sistemas Generales

Los suelos del Sistema General Viario y los de Parques, Jardines y Espacios Libres públicos, serán de cesión obligatoria y gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, según los arts 139 a 142 de la LOUA

Artículo 17. Condición Previa del Planeamiento Subregional y Municipal

Según establece el POTAUS en sus criterios de actuación para el Área de Oportunidad TS5. Centro Comercial [APROCÓM], será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40.

Asumiendo la competencia que le corresponde y en cumplimiento del párrafo anterior, el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas no podrá otorgar licencia de Primera Ocupación alguna en el Sector hasta la entrada en servicio del enlace de acceso a Espartinas desde la A-49 con la futura SE-40, actualmente en ejecución. Pudiendo tramitarse y ejecutarse entretanto el correspondiente Plan Parcial, su Urbanización y la Edificación.

Artículo 18. Condición para el Planeamiento de Desarrollo

El Planeamiento de Desarrollo de este Sector [Plan Parcial], deberá ser sometido a informe de la Administración Hidráulica, y deberá precisar el punto de conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento a las redes generales, el punto de vertido de pluviales a cauce público y el sistema que se establezca para evitar el vertido directo de las primeras pluviales sin depurar.

TÍTULO IV. AFECCIONES DE LA NORMATIVA SECTORIAL

Artículo 19. Informe de la Demarcación de Carreteras de Andalucía Occidental · Don. General de Carreteras del Estado · Ministerio de Fomento y Ley de Carreteras y su Reglamento General

Se cumplirá en todas sus términos el Informe de la Demarcación de Carreteras de Andalucía Occidental de la Don. General de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento en cuanto a las determinaciones que éste establezca al Documento de Aprobación Provisional y sus Anexos.

El uso y defensa de las carreteras en cuanto a limitaciones de la propiedad queda establecido conforme a la Ley 25/88, de 29 de julio de Carreteras y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

En el Plano OR.ES-3 se recogen las distintas zonas del dominio público, servidumbre, afección y la línea límite de edificación de acuerdo con la Ley 25/88 y en este artículo las limitaciones a la propiedad, en cuanto a obras o instalaciones, que el Reglamento General establece para cada una de ellas:

Zona de Dominio Público:

1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y concordantes con su Reglamento.
2. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.
3. En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada.
4. Se podrá autorizar excepcionalmente la utilización del subsuelo en la zona de dominio público, para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos de interés general, con los requisitos y procedimiento establecidos en la sección 6ª del Título III del Reglamento.
5. En el caso previsto en el apartado anterior, las obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

Zona de Servidumbre

1. En la Zona de Servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento [artículo 22.2].
2. En todo caso, el Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera [artículo 22.3 del Reglamento].
3. La zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:
 - a] Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.
 - b] Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
 - c] Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.
 - d] Conducciones vinculadas a servicios de interés general. si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
 - e] Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
 - f] Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.
4. El otorgamiento de las autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines expresados corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

Zona de Afección

1. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 del Reglamento.

2. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley.
- 3.º La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años.

Línea Límite de la Edificación

1. Se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras, entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y del Reglamento, en el plazo de un mes.
2. La Dirección General de Carreteras podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.
3. Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de una estación de servicio deberán quedar situados más allá de la línea límite de edificación.
4. Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante, de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.
5. Las limitaciones anteriormente señaladas no confieren a los titulares de derechos reales sobre las fincas incluidas en la línea límite de edificación, ningún derecho a indemnización.

TÍTULO V. CONDICIONES PARA EL PLAN PARCIAL

El Planeamiento de Desarrollo, en este caso el Plan Parcial, debe contener en sus Normas Urbanísticas las de medidas de protección y correctoras que garanticen la correcta implantación del Ámbito APROCÓM y entre ellas las siguientes:

Artículo 20. Medidas protectoras y correctoras de protección del paisaje

Los terrenos objeto de esta Innovación se sitúan en su totalidad en la Unidad Ambiental Campiña definida en el Estudio de Impacto Ambiental, fundamentalmente sobre la subunidad olivar, aunque hay una parcela "Las Esperdidillas" dedicada al cultivo intensivo de frutales, concretamente naranjos. Las porciones del territorio que contienen unos componentes paisajísticos semejantes son las unidades de paisaje, entrando el Ámbito "APROCÓM" dentro de la unidad paisajística "Plataforma del Aljarafe", que es la gran unidad geomorfológica de orden comarcal en la que se integra el municipio de Espartinas, diferenciando, en este caso, el predominio del olivar y de otros cultivos.

Separada del núcleo urbano de Espartinas a escasos 500 m en línea recta, se entiende representa una zona de transición o de contacto entre el medio rural y urbano, que podemos considerar como ecotono. Por otra parte, la influencia de la A-49 en el borde sur del ámbito, afecta a la visibilidad del Ámbito, en tanto en cuanto la frecuentación sería elevada.

A este respecto deben considerarse las siguientes medidas:

- El planeamiento de desarrollo [Plan Parcial] contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la incidencia paisajística del Sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes, alturas de edificación, distancias entre edificaciones, o colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados [A-49, ramales de conexión con el enlace entre A-49 y SE-40 previsto, y viarios o caminos de acceso desde el núcleo urbano o fincas limítrofes], estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.
- La tipología edificatoria de los distintos usos compatibles, que deberán venir definidos en la Normativa del Plan Parcial, deberán contemplar medidas que consigan su integración en el entorno: materiales vistos de fabricación homologados para tal fin, en las fachadas, medianeras y cerramientos que hayan de quedar visibles.
- También se incluirá en la Normativa medidas para la integración paisajística, como la utilización de colores en los frentes acordes con el medio rural circundante [teniendo en cuenta tonalidades del suelo, cultivos o construcciones tradicionales], y se realizará el diseño de las traseras de los edificios como si fueran fachadas, en aquellos espacios cuyas traseras limiten con caminos, etc.

- Se instalarán acerados amplios, bulevares y medianas que permitan la disposición de masas de arbolado.
- El planeamiento de desarrollo [Plan Parcial] incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales que oculten la edificación prevista, y de la anchura necesaria para tal fin.
- Los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.
- Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados y en todo caso deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

Artículo 21. Medidas de protección de la cobertura vegetal, espacios naturales y sistemas de espacios libres

El Ámbito APROCÓM está destinado en la actualidad uso agrícola, no ocupando terreno forestal según la definición dada por la Ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía. La actuación prevista queda fuera del ámbito de cualquier figura de espacio protegido previsto en la normativa autonómica, así como fuera de la Red Natura 2000, no considerándose que este proceso urbanizador pueda afectar de forma apreciable a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

No obstante, el Plan Parcial debe recoger las siguientes consideraciones:

- Se respetarán los posibles ejemplares arbóreos que existan en las distintas zonas del sector, mediante su correcta integración en los Sistemas de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos previstos, así como en los nuevos viarios, aparcamientos y espacios libres entre edificaciones, retranqueos de fachada o actuaciones de ajardinamiento en general, a concretar en el planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización.
- Se respetarán todos los pies de olivos y naranjos posibles. También se tendrá en cuenta la vegetación de ribera en su caso, cauces privados, surcos de drenaje o zonas húmedas. Se considerará el trasplante en función del estado vegetativo y las posibilidades de éxito reales de esta actuación. En este último caso se evitará la desecación de estos pies, mediante riegos, escayolas o podas.
- Se respetarán los linderos de separación entre parcelas o setos verdes.
- Es necesario que el Plan Parcial incorpore la ordenación pormenorizada para el Sistema General y Local de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos previstos.

- Es necesario la implantación de zonas verdes consistentes en franjas arboladas en todo el perímetro de la actuación, y no solo al norte del ámbito, para mitigar el impacto desde el casco urbano pero también desde el medio rural donde se pueda situar un potencial observador. En todo caso, se incluirán Acerados amplios sobre el sistema general viario que permitan la disposición de masas de arbolado.
- Las zonas verdes se situarán por tanto también interpuestas y paralelamente a los ramales del enlace previsto con la A-49 y SE-40 en el borde sureste del ámbito, además deberá quedar justificado adecuadamente el ancho de la franja elegido y evaluada la funcionalidad de este espacio.
- Las zonas verdes se diseñarán también en la zona central, en los aparcamientos y viales interiores. Es adecuado como norma general, que los Espacios Libres no se concentren exclusivamente en una zona dentro de cada sector urbanizable, sino que se extiendan de forma intercalada y dispersa con el objeto de naturalizar los nuevos ámbitos urbanísticos propuestos.
- Es necesaria la utilización de elementos vegetales acordes, con una rigurosa selección de las especies, según el fin que se pretenda alcanzar ya sea, tratamiento de los bordes para mitigar el impacto visual, amortiguación del ruido, o uso y disfrute del espacio. Se estudiarán la forma, frondosidad/volumen de la parte aérea, el carácter caduco o perenne/sombra proyectada, sistema radicular/fijación de suelo, temperamento/necesidades de mantenimiento..., con un correcto ajardinamiento de las mismas en densidad, distribución y fracción de cabida cubierta.

Artículo 22. Medidas de Gestión de Residuos

El Plan Parcial del Ámbito APROCÓM debe incluir en su normativa 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 instalaciones de gestión autorizadas [plantas de compostaje, etc].
- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del Sector, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas [plantas de reciclaje, etc].

- El Excmo. Ayuntamiento de Espartinas no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. Como mecanismo de control y con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionara el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

- La Mancomunidad Guadalquivir de Residuos Sólidos Urbanos asume, implícitamente, la recogida de residuos [R.U.] depositados en contenedores, la limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar, salvo que se gestione por una Entidad de Conservación. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes [condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc, así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar [recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc].

- En cumplimiento del artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, y del marco establecido en los Planes Directores de Gestión de Residuos Urbanos, es municipio estará obligado a disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

- El Plan Parcial que desarrolle el Sector deberá contar con la definición y concreción de la reserva de terrenos para la instalación de un punto limpio, como indican las directrices de ordenación del apartado 2.6.2. Criterios y Directrices para la Ordenación. La superficie y dimensiones será de un tamaño proporcionado a la superficie del Ámbito, con instalaciones adecuadas en función de la naturaleza de las actividades a implantar y en un emplazamiento alejado de los puntos más transitados. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

- El Plan Parcial puede recomendar, en función del tipo de instalación comercial que se implante, la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y dependencias auxiliares como oficinas, zonas comunes y otros usos.

TÍTULO VI. CONDICIONES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización del Sector debe contener en sus Normas Urbanísticas las de medidas de protección y correctoras que garanticen la correcta implantación del Ámbito APROCÓM y entre ellas las siguientes:

Artículo 23. Medidas protectoras y correctoras adicionales de protección del suelo

Las pérdidas de suelo existentes en la actualidad sobre los terrenos de la actuación se deben a las prácticas culturales del laboreo tradicional y riego, a través de la escorrentía superficial, aunque de un impacto relativamente bajo debido a la escasa pendiente de la parcela

Durante la ejecución de la urbanización del Sector se tendrán en cuenta las siguientes medidas de protección del suelo:

- Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada por el ámbito, inclusive espacios previstos para instalaciones auxiliares, viarios de acceso a los tajos, o lugar de acopios de materiales, excedentes de excavación o tierra vegetal, que evite la ocupación de más suelo. Así, el Proyecto de Urbanización deberán concretar estas superficies de forma que se garantice la no afección sobre ámbitos ajenos a la presente Modificación.
- En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir mediante ripado y arado de las zonas afectadas, así como restaurando la cubierta vegetal.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de suelo de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la parte correspondiente a la tierra vegetal [horizonte superficial con mayor proporción de materia orgánica y que alberga el banco de semillas original] para su posterior utilización en la restauración de los terrenos alterados, sistemas de espacios libres o actuaciones de ajardinamiento en general.
- El acopio se realizará en cordones de reducida altura, inferior a 2 m, para evitar la compactación de la tierra y siempre fuera de los cauces de drenaje, minimizando así el arrastre del humus, mantillo y sustancias nutrientes. Asimismo, se deberá evitar que el tiempo en que los materiales estén acopiados, y sin reutilizar, sea prolongado y, si no pudiera evitarse, se deberán tratar con siembra y abonado para permitir la subsistencia de la microfauna y microflora originales y mantener su fertilidad.
- Durante el período de obras se garantizará la evacuación de las aguas de escorrentía evitando el arrastre de los materiales erosionables, que provoque pérdidas de suelo.

- Por otra parte durante el desarrollo y ejecución del Sector se deberá garantizar la inexistencia de afecciones a suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.
- Los materiales de préstamo [tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos] habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.
- En los espacios libres y zonas verdes los suelos serán permeables en la mayor parte, permitiendo la infiltración de las aguas pluviales. En cuanto al diseño de los viarios, Acerados, bulevares y medianas, se maximizará la superficie permeable respecto de las impermeabilizadas o selladas, siempre que se garantice la funcionalidad de estos elementos.
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante las fases de construcción y mantenimiento de zonas ajardinadas, se hará de forma racional.

Artículo 24. Medidas protectoras y correctoras adicionales de protección de la topografía y del paisaje

- Durante las distintas fases de la ejecución se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual y el arrastre de materiales, con el fin de proteger los usos colindantes, cerramientos cuyas características vendrán detalladas en el planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización.
- Se vigilarán y recogerán con periodicidad los restos generados en los lugares de descanso o comida del personal, y restos de la obra, en particular en aquellas ubicaciones próximas a fincas colindantes.
- Una vez finalizadas las obras, se restituirán las superficies utilizadas para acopio de materiales, instalaciones auxiliares, viarios o accesos a tajos.
- Deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares [vegetales, geológicos, hidrográficos] preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.
- La urbanización [viales y parcelas] se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente, desmontes y terraplenes de excesiva altura.
- Los excedentes de excavación se llevarán a vertedero autorizado, o se dedicará a restituciones de la topografía previamente autorizadas.

Artículo 25. Medidas de protección de la cobertura vegetal, espacios naturales y sistemas de espacios libres

Deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Durante la fase de obras se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares. Especial cuidado con la vegetación de ribera en su caso.
- En caso de producirse desgajes de ramas o heridas ocasionadas por la maquinaria al arbolado, se sanearán adecuadamente los pies arbóreos mediante poda, y se aplicarán colas o resinas para procurar una correcta cicatrización.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura. Los excedentes de suelos de capacidad agrológica que serán objeto de urbanización
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos. Se recomienda el uso de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se realizará un correcto mantenimiento de estas zonas verdes durante las fases de construcción y funcionamiento [estado de alcorques, riego por goteo, podas de formación...].

Artículo 26. Medidas de Gestión de Residuos

Será condicionante de obligado cumplimiento para el Proyecto de Urbanización del Sector contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos [planta de reciclaje o tratamiento, etc..] y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras de urbanización el Proyecto de Urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

- 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.

- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

TÍTULO VII. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

La Declaración Previa de Impacto Ambiental establece en su apartado 3 "Condicionado de la Declaración Previa" las condiciones ambientales a las que queda sujeta esta Innovación del Ámbito APROCÓM y que se definen en los siguientes artículos

Artículo 27. Medidas correctoras y protectoras de carácter general

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental se consideran vinculantes para este documento urbanístico de Innovación.

A este respecto, el Ayuntamiento de Espartinas velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en este articulado, debiendo poner en conocimiento de la Delegación Provincial de Medio Ambiente cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas.

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 28. Medidas correctoras y protectoras de Prevención Ambiental

Los instrumentos de planeamiento que reclasifiquen ámbitos colindantes al de la presente Innovación se encontrarían incluidos en el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al tratarse de innovaciones del planeamiento general que afectarían a suelo no urbanizable, correspondiéndoles el instrumento de la Evaluación Ambiental de la Ley.

Por otra parte, con carácter general, se desaconseja el establecimiento de un uso global residencial en un ámbito colindante con el de la presente Modificación.

Para las actividades compatibles con el uso característico que se le otorga al Sector de la presente Innovación, y las infraestructuras e instalaciones asociadas, incluido proyectos de urbanización, habrán de ser tenidos en cuenta los instrumentos de prevención ambiental a que deben someterse, si fuere el caso, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 356/2010 de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007.

Artículo 29. Medidas de protección de las condiciones acústicas

- El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Los objetivos de calidad acústica y criterios límites de inmisión aplicables a áreas acústicas tanto interiores como exteriores serán los señalados en los Anexos del citado R.D. 1367/2007.

El Plan Parcial incluirá de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Dicha delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato de intercambio válido.

- Respecto a las afecciones que generan sobre el Ámbito APROCÓM la Autovía A-49 y la Autovía SE-40, se realizará un estudio de niveles sonoros para garantizar que los niveles acústicos sean los adecuados a la zonificación acústica que exige la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre [BOE de 23 de octubre de 2007]. Dicho estudio debe incluir una normativa específica, entre otros condicionantes -que incluya el concepto de zonas de servidumbre acústica, en las cuales se podrán establecer restricciones para determinados usos del suelo-, que no podrán concederse nuevas licencias de construcción si los índices de inmisión [ruido] medidos o calculados, incumplen los objetivos de calidad acústica [anexos II y III del Real Decreto] que sean de aplicación.

- Las condiciones de implantación de los nuevos usos permitidos para el Suelo Urbanizable Sectorizado de carácter Terciario, habrán de adecuarse a los Objetivos de Calidad Acústica y las Normas de Calidad Acústica del RD 1367/2007, y también del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en lo no recogido por la normativa básica estatal [límites de aislamientos, límites al ruido de impactos, instalación de equipos limitadores controladores].

Las Normas de Prevención Acústica [Estudio Acústico, Normas de Prevención de Actividades Específicas, etc.] se regirán por el Decreto 326/2003, y habrán de ser tenidas en cuenta en su caso en los procedimientos de Calificación Ambiental para las actividades compatibles con el uso característico Terciario, así como en las licencias de actividad a implantar. Para ello se aplicarán las Condiciones Acústicas particulares en actividades donde se generan niveles elevados de ruido establecidas en el art. 29 del citado Decreto.

- En la ejecución de las obras de urbanización del Sector y de ejecución de la edificación se controlarán el cumplimiento de las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

Artículo 30. Medidas de protección de la calidad del aire

- Las medidas de protección de la calidad del aire se realizan conforme a lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el art. 26 de la citada Ley, los Planes de Mejora de la Calidad del Aire y los Planes de Acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico.
- El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Sector velarán por el mantenimiento y mejora de la calidad del aire, a través de la plasmación de medidas concretas, incluidas las que se refieren al control del tráfico rodado previsto.
- Para evitar las incidencias del polvo durante la fase de construcción, se realizarán riegos periódicos en los caminos de tierra y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o acopio, previamente a su manipulación. Para minimizar este impacto se hace necesario la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el casco urbano.
- Se entoldarán los camiones durante el traslado de residuos de construcción y demolición, tierras u otros materiales generadores de polvo.
- Corresponde al Ayuntamiento de Espartinas, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo I sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007.

Artículo 31. Medidas de protección frente a la contaminación lumínica

- Las medidas de protección frente a la contaminación lumínica se realizan conforme a lo dispuesto el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética desarrollando la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La zonificación lumínica le corresponde determinar al Ayuntamiento conforme al procedimiento reglado a través de la citada norma [Capítulo III, Sección 2ª.
- Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo II, Sección 2ª del Reglamento, en particular en el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art. 15 respecto al alumbrado de señales y anuncios luminosos, art. 17 de intrusión lumínica, el art. 18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia.
- El Sector APROCÓM de uso característico Terciario, se puede asemejar a las zonas industriales a las que le corresponde un tipo de área lumínica E3 [Áreas que admiten flujo luminoso medio]. Los propietarios de los usos que se desarrollen en el Sector deben cumplir lo siguiente:
 1. Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el citado Reglamento, como mínimo, la siguiente información:
 - a) La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
 - b) El flujo hemisférico superior instalado [FHS inst].
 - c) Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
 - d) Los sistemas de control proyectados.
 - e) Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
 - f) Los planos de la instalación.
 2. En estos proyectos el FHSinst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en los proyectos y, en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del Reglamento.
 3. Los proyectos de instalaciones de titularidad pública se han de ajustar necesariamente a los criterios de prevención y corrección de la contaminación lumínica definidos en el Reglamento.

Artículo 32. Medidas de protección de la fauna

El principal eje de conectividad ecológica de la Comarca es el Corredor del Río Pudio-Majalberraque. Las especies animales tendrán que evitar el Ámbito de la presente Innovación y emplear otros pasillos alternativos, sin embargo, estos hábitats se encuentran ya muy fragmentados por la barrera al paso de la fauna que suponen la A-49 y la SE-40 en ejecución, considerando que están los pasos de fauna específicos, obras de drenaje o pasos inferiores con potencialidad para serlos, así como los nuevos desarrollos previstos hacia el núcleo urbano. No obstante se consideran las siguientes medidas:

- Durante la fase de obras se jalonarán y señalarán estrictamente los límites de la parcela a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.
- Se respetarán en la medida de lo posible las lindes de las parcelas o setos verdes, la vegetación natural existente, y la vegetación de ribera si fuere el caso.
- En la fase de urbanización y construcción se efectuará una prospección previa al inicio de las obras, se respetarán los nidos detectados, y el resto de hábitats de las especies presentes.
- Se evitarán en la medida de lo posible durante la época de reproducción, voladuras, ruidos y vibraciones en las zonas de reproducción.
- Para evitar la colisión con la avifauna, el tendido eléctrico de baja tensión que atraviese el ámbito será soterrado en el área de actuación, y las mallas del cerramiento contendrán un diseño adecuado, concretados en los subsiguientes Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

TÍTULO VIII. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

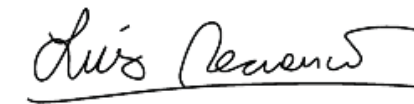
Artículo 33. Medidas de protección del patrimonio arqueológico

En cumplimiento de la Resolución del Delegado Provincial de Cultura de Sevilla de 11 de marzo de 2011, una vez realizada la Prospección Arqueológica Superficial se deberá realizar un control arqueológico de los movimientos de tierra en los dos posibles yacimientos identificados en la prospección antes citada [parcelas 1 y 3]. Dicha intervención debe regirse en todo momento por lo preceptuado en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas.

Por otra parte, la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, en aplicación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Abril 2012

URBANISTA



Col. COAS nº 770