

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 13 de agosto de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 14 de junio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe» del municipio de Umbrete (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 14 de junio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe» del municipio de Umbrete (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 18 de junio de 2013, y con el número de registro 5713, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Umbrete.

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

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 14 de junio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Planeamiento General para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe» del municipio de Umbrete (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el documento de la Modificación del Planeamiento General para la creación del “Parque Empresarial del Aljarafe” del municipio de Umbrete (Sevilla), aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de marzo de 2013, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha 29 de mayo de 2013.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El planeamiento general vigente en el término municipal de Umbrete son unas NN.SS. aprobadas por acuerdo de la CPOTU de fecha 05/10/2000 que cuentan con Texto Refundido aprobado por el mismo órgano con fecha 27/04/2001. Asimismo cuenta con Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 16/04/2009.

Con fecha 16/05/2013 y núm. de registro 502/10161, se recibe en esta Delegación Territorial oficio completando el expediente y solicitando la aprobación definitiva del proyecto por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El objetivo de la presente modificación es aportar al municipio, y por extensión, a su entorno más inmediato, una adecuada oferta de suelo para actividades productivas, que adecuadamente caracterizada y equipada, configure la principal apuesta de desarrollo económico de Umbrete a corto y medio plazo. Así, el proyecto da respuesta al planeamiento general en redacción, que clasifica el ámbito objeto de la propuesta como Suelo Urbanizable con Tipología Actividad Económica.

Por otra parte, también se da respuesta a diversos documentos de ámbito supramunicipal, como el POTA, el Avance del POI Bollullos de la Mitación-Umbrete, y finalmente el POTAUS, que es el documento que ha identificado este área de carácter empresarial, con la finalidad de reequilibrar un territorio muy centralizado.

Para conseguir el objetivo planteado, el presente proyecto urbanístico delimita el ámbito del Área de Oportunidad E-23 "Parque Empresarial del Aljarafe", clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado dicho ámbito y establece las determinaciones urbanísticas de carácter estructural que le serán de aplicación, derivando su desarrollo y ejecución a la redacción de posteriores documentos de planeamiento de desarrollo.

El documento establece para este ámbito una sola Área de Reparto denominada AR "La Cortijada", en la que delimita tres Sectores denominados SUS - IT "La Cortijada 1", SUS - IT "La Cortijada 2" y SUS - IT "La Cortijada 3", estableciendo así una pauta de desarrollo progresivo de todo el ámbito, sin establecer un orden de prioridad entre ellos. Los tres sectores comparten el Uso Global Industrial, que se definirá ex-novo en las Ordenanzas, dada la escasa y obsoleta definición que de este uso se hace en el planeamiento general de aplicación.

Las Determinaciones Estructurales del Área de Reparto "La Cortijada" son:

CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURALES AR - LA CORTIJADA					
Sector	Denominación		SUS - I "La Cortijada 1"	SUS - I "La Cortijada 2"	SUS - I "La Cortijada 3"
	Superficies (m ²)		225.135,33	200.957,34	218.477,22
	SS.GG. incluidos	Viaro	674,41	3.987,78	1.552,14
		Infraestructuras	1.500,00	---	---
EE.LL.		7.766,75	6.932,65	14.600,89	
TOTAL			235.076,49	211.877,77	234.630,25
Clasificación			Urbanizable		
Categoría			Sectorizado		
Uso Global	Característico		Industrial		
	Complementario		Equipamiento comunitario y Servicios de Infraestructuras y Transporte		
Edificabilidad (m ² /m ²)			0,60		
Techo máximo			387.641,93		
			135.981,20	120.547,40	131.086,33
Área de Reparto	Denominación		AR-"La Cortijada"		
	Superficie (m ²)		681.584,51		
SS. GG. Incluidos	Denominación		SG-INF "La Cortijada" Sector LC 1	SG-V "La Cortijada" Sectores LC 1, 2 y 3	SG-EL "La Cortijada" Sector LC 1, 2y 3
	Superficie (m ²)		1.500,00	6.214,33	29.300,29
Aprovechamiento medio, AM (u.a.)			0,568340		
Aprovechamiento objetivo, AO (u.a.)			387.371,93		
			135.711,20	120.574,40	131.086,33
Aprovechamiento urbanístico, AU (u.a.)			387.371,93		
			133.603,44	120.418,67	133.349,81
Diferencias AO-AU (u.a.)			0,00		
			2.107,76	155,73	-2.263,48
Aprovechamiento subjetivo, AS (u.a.)			348.634,73		
			120.243,09	108.376,80	102.014,83
Cesión 10% Ayuntamiento (u.a.)			38.737,19		
			13.360,35	12.041,86	13.334,98
Elementos estructurantes			Localización de los viales estructurantes de acceso al Parque Empresarial. Conexión con el viario estructurante propuesto por el POI. Ubicación preferente de los sistemas locales de equipamiento. Ubicación de los sistemas locales de espacios libres. Ubicación de dos paradas para transporte público.		

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo establecido en los artículos 32 y 36.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente consta la siguiente documentación:

Aprobación Inicial:

- Informe Técnico, de fecha 15/01/2007, previo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia.
- Informe Jurídico, de fecha 15/01/2007, previo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete acreditando que el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 18/01/2007 acordó la Aprobación Inicial del documento de referencia.

Información pública:

- Publicación del Anuncio del Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia, en el periódico "ABC" de fecha 05/02/2007.
- Publicación del Anuncio del Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia, en el BOP núm. 116 de fecha 22/05/2007.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 29/10/2007, acreditando que el Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia ha sido expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 01/02/2007 al 23/05/2007, en el periódico "ABC de Sevilla" de fecha 05/02/2007 y en el BOP núm. 116 de fecha 22/05/2007, no habiéndose presentado alegaciones ni reclamaciones al respecto.
- Notificación a Ayuntamientos colindantes (Aznalcázar, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Espartinas y Sanlúcar la Mayor) del Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia y de la apertura del trámite de exposición pública por el plazo de un mes, mediante oficio con salida del Ayuntamiento de Umbrete de fecha 21/08/2008.

Aprobación provisional:

- Informe Jurídico, de fecha 28/04/2011, previo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete acreditando que el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 04/05/2011 acordó la Aprobación Provisional del documento de referencia.
- Publicación del Anuncio del Acuerdo de Aprobación Provisional del proyecto de referencia, en el periódico "El Correo de Andalucía" de fecha 20/05/2011.
- Publicación del Anuncio del Acuerdo de Aprobación Provisional del proyecto de referencia, en el BOP núm. 120 de fecha 27/05/2011.
- Notificación a Ayuntamientos colindantes (Aznalcázar, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Espartinas y Sanlúcar la Mayor) del Acuerdo de Aprobación Inicial del proyecto de referencia y de la apertura del trámite de exposición pública por el plazo de un mes, mediante oficio con salida del Ayuntamiento de Umbrete de fecha 29/06/2011.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 17/05/2012, acreditando que el Acuerdo de Aprobación Provisional del proyecto de referencia ha sido expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 05/05/2011, en el periódico "El Correo de Andalucía" habiéndose presentado alegaciones ni reclamaciones al respecto.

Aprobación provisional segunda:

- Informe Jurídico, de fecha 19/03/2012, previo a la Aprobación Provisional Segunda del proyecto de referencia.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete acreditando que el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 29/03/2012 acordó la Aprobación Provisional Segunda del documento de referencia.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 24/01/2013, acreditando que el proyecto de referencia con Aprobación Provisional Segunda por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 29/03/2012, no contiene modificaciones sustanciales respecto al aprobado provisionalmente por primera vez con fecha 04/05/2011.

Aprobación provisional tercera:

- Informe Técnico, de fecha 18/02/2013, previo a la Aprobación Provisional Tercera del proyecto de referencia.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 06/03/2013, acreditando que el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 21/02/2013 acordó la Aprobación Provisional Tercera del documento de referencia, y que el documento no contiene modificaciones sustanciales respecto al aprobado provisionalmente por segunda vez con fecha 29/03/2012.

Informes sectoriales emitidos conforme a la legislación específica de aplicación:

a) Sevillana Endesa, con fecha 04/08/2005 emite informe, en relación a la electrificación del ámbito del proyecto de referencia, en los siguientes términos:

- Que para dotar de energía eléctrica al proyecto de referencia, no existe la infraestructura eléctrica necesaria para atender dicha electrificación; debiendo ejecutar el promotor de la misma las instalaciones de extensión, refuerzos y desvíos necesarios, según R.D. 1955/2000.

- Que según el artículo 112 del R.D. 1955/2000 es necesario que en los futuros Instrumentos de ordenación urbana se contemple el desarrollo y la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las mismas.

- Esto se ejecutará a cargo de los solicitantes de nuevos suministros según establece el artículo 45 del R.D. 1955/2000.

- Que las instalaciones pasarán a ser propiedad de Sevillana-Endesa, previa inspección y comprobación de su ajuste a la normativa eléctrica vigente.

b) Gas Natural Andalucía comunica mediante oficio de fecha 23/01/2007, que en el ámbito de la actuación de referencia no existen redes de su propiedad ni gestionadas por ellos.

c) Sevillana Endesa, con fecha 25/01/2007 remite plano de las redes de Media Tensión existentes en el ámbito del proyecto de referencia.

d) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Sevilla de la COPT, comunica mediante oficio de fecha 23/04/2007 que la actuación de referencia queda fuera del ámbito de carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

e) Informe de Incidencia Territorial, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 28/06/2007, concluyendo lo siguiente:

1. SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN.

- La clasificación de suelo propuesta altera sustancialmente el sistema de asentamientos del municipio, ya que los terrenos que se incorporan al desarrollo urbano se sitúan al otro lado de la A-49 y no están integrados en la estructura del planeamiento general vigente.

- El alcance de la propuesta supera en gran medida la demanda estrictamente local de actividades productivas, estando destinada a satisfacer parte de la demanda metropolitana. En este sentido, se considera necesario que la actuación se vinculen a áreas de oportunidad que deberá determinar, en su caso, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

- El proyecto no analiza suficientemente las repercusiones del proyecto sobre la red de comunicaciones, careciendo del estudio de movilidad exigido por el Plan de Transporte Metropolitano.

- El Proyecto establece una regulación de usos muy genérica, posibilitando la implantación sin límites de usos comerciales.

2. VALORACION GENERAL DE LA COMISION INTERDEPARTAMENTAL.

1.1. Valoración territorial de la Comisión.

La Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión de fecha 28 de mayo de 2007, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la innovación de referencia:

a) La propuesta de parque empresarial, dada su incidencia supramunicipal y su posible afección al sistema de comunicaciones, debe estudiarse en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, actualmente en elaboración.

b) La innovación propuesta altera el sistema de asentamientos del municipio, sin que se acredite la suficiencia y capacidad de las infraestructuras y servicios y su adecuada integración en la estructura del planeamiento general.

1.2. Coordinación entre las Consejerías.

A los efectos de evaluar de forma específica el grado de adecuación de las propuestas a la programación y financiación de los organismos sectoriales de la Junta de Andalucía, la Comisión Interdepartamental tomó en consideración la necesidad de celebrar una reunión de coordinación en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas con asistencia de las Consejerías competentes en materia de equipamientos e infraestructuras.

En desarrollo de este acuerdo de la Comisión, se celebró una reunión de la delegación del Gobierno en Sevilla a la que asistieron los titulares de las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y Transportes, Hacienda, Empleo, Innovación, Medio Ambiente, Agricultura y Turismo, Comercio y Deporte. En esta reunión se expusieron los proyectos y se acordaron reuniones técnicas sectoriales para evaluar los proyectos en el marco de sus competencias sectoriales.

En el marco de estas reuniones de coordinación se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- a) Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.
- b) Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.
- c) Consejería de Gobernación.
- d) Informe de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente.

3. VALORACION FINAL DE LA INNOVACIÓN.

Atendiendo al alcance de la propuesta, destinada a satisfacer parte de la demanda de suelos productivos del área metropolitana de Sevilla, el proyecto debe estudiarse en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que aún se encuentra en fase de elaboración. Por otra parte, teniendo en cuenta que la innovación altera el sistema de asentamientos del municipio debe acreditarse su adecuada integración en la estructura del nuevo Plan General pendiente aún de aprobación inicial, así como la suficiencia y capacidad de las infraestructuras y servicios.

f) CLH, mediante oficio de fecha 25/08/2008 notifica que no existe ninguna conducción de oleoducto de esta compañía que pueda verse afectada por las obras del proyecto de referencia.

g) Correos Telecom, mediante oficio de fecha 03/09/2008 notifica que las actuaciones previstas no afectan a sus redes o instalaciones, ni se prevén ampliaciones en la zona.

h) Informe de Aljarafesa, de fecha 21/11/2008, sobre la infraestructura hidráulica necesaria para atender la demanda generada por el proyecto de referencia.

i) ADIF, mediante oficio de fecha 24/11/2008, comunica que la Gerencia de Coordinación de Inversiones Sur no tiene conocimiento de ninguna actuación que afecte al presente proyecto urbanístico.

j) Declaración Previa referente al proyecto de referencia, de fecha 11/12/2008, emitida conforme al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental seguido desde la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, que concluye lo siguiente:

1. A los solos efectos ambientales se informa favorablemente el proyecto de referencia.
2. 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 Previa.

k) La Agencia Andaluza del Agua, en fecha 06/04/2009 informa el proyecto de referencia en los siguientes términos:

- Zonas inundables.

Tras la visita realizada por un técnico de este Servicio, con fecha 06/04/2009, a los terrenos pertenecientes a la Modificación Puntual de las NN.SS. "Parque Empresarial del Aljarafe", en el t.m. de Umbrete (Sevilla), se comprueba que no son inundables.

- Abastecimiento.

Analizado el informe de la Oficina de Planificación Hidrológica, se puede afirmar que existen recursos suficientes para el abastecimiento de agua potable actual y el incremento de consumo que supone esta modificación puntual. Se emite por tanto informe favorable al respecto, todo ello sin perjuicio de que se cree un ente en el que residan los derechos de agua.

- Saneamiento.

Se aporta informe de viabilidad emitido por Aljarafesa de fecha 21/11/2008, en el que se garantiza las infraestructuras necesarias para el saneamiento del presente proyecto urbanístico.

- Afecciones al dominio público hidráulico. No existen afecciones.

- Afecciones a zona de servidumbre y policía. No existen afecciones.

Por todo ello se informa favorablemente el proyecto de referencia.

l) Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura, de fecha 19/05/2009, por la que se levantan las cautelas arqueológicas en el Paraje "La Cortijada" dentro del ámbito del proyecto de referencia, advirtiendo que en cumplimiento del artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, sus promotores tienen la obligación de notificar la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las obras.

m) Oficio de la Agencia Andaluza de la Energía, de fecha 26/11/2009, por el que se notifica que no se encuentra entre las funciones de esta entidad la de planificar ni gestionar las infraestructuras eléctricas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las cuales no se encuentran dentro de la categoría de intereses públicos, no siendo por tanto competente para la emisión del informe solicitado en virtud del artículo 32.2 de la LOUA.

n) El Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla, con fecha 30/11/2009, emite Informe favorable sobre el Estudio de Movilidad del Parque Empresarial del Aljarafe, comprobándose que se ha tenido en cuenta el previsible aumento de la intensidad de tráfico en la C.P. SE-3308 y notificando que el

único acceso que se realizará desde el parque empresarial a la C.P. SE-3308 será a través de la glorieta prevista en dicho Estudio de Movilidad.

o) El Servicio de Planificación y Explotación de Transportes de la D.G. de Transportes y Movilidad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 01/12/2009, emite Informe favorable sobre el Estudio de Movilidad del Parque Empresarial del Aljarafe que incluye las medidas concretas de remodelación del enlace con la A-49.

p) El Director General de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento, con fecha 03/02/2011 informa favorablemente sobre la Remodelación del enlace Umbrete-Benacazón p.k. 14, A-49. Estudio de Movilidad del proyecto de referencia, debiendo cumplir las siguientes prescripciones:

1. El nuevo ramal del margen sur (sentido Sevilla) que enlaza la glorieta 2 con el ramal existente de conexión con el tronco sentido Sevilla, deberá cumplir con la distancia de seguridad de 250 metros entre la sección característica de 1,5 metros del carril de aceleración del nuevo ramal, y la sección característica de 1 metro del carril de aceleración de incorporación al tronco sentido Sevilla (apartados 8.2 y 7.4.5.1. de la Instrucción de carreteras Norma 3.1. IC Trazado) .
2. Se deberá realizar un seguimiento del reparto de tráfico entre los dos ramales que permiten el movimiento desde la glorieta 2 hacia la A-49 sentido Sevilla, de tal manera que si el tráfico que circula por el nuevo ramal es superior a la intensidad de vehículos del ramal existente, el interesado deberá modificar la prioridad de paso.

q) La Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía del Ministerio de Fomento, con fecha 23/02/2011 informa favorablemente el proyecto de referencia con las siguientes prescripciones:

1. En el desarrollo de la Modificación de referencia se incorporarán las determinaciones definidas en el Estudio de Movilidad "Parque Empresarial Aljarafe" de remodelación de enlace con Umbrete-Benacazón, p.k. 14 de la A-49 modificadas en el sentido de cumplimentar las prescripciones impuestas al mismo por la resolución de 03/02/2011 del Director General de Carreteras. De esta forma debe quedar condicionado el desarrollo urbanístico del PEA a la ejecución de la remodelación autorizada del enlace Umbrete-Benacazón, p.k. 14 de la A-49.
2. Se deberán incorporar en los posteriores planos de desarrollo del sector una delimitación clara de las zonas de protección y línea límite de edificación de la a-49 de acuerdo a lo establecido en la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio.
3. Que los planes parciales y proyectos de urbanización que desarrollen la Modificación Puntual deberán ser remitidos a esta Demarcación para la debida tramitación de su informe o autorización de obras que corresponda, de acuerdo con la Ley 25/1988 de carreteras y demás normativa aplicable.

r) Con fecha 28/07/2011, el Servicio de Planificación y Explotación de Transportes de la D.G. de Transportes y Movilidad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, ratifica su informe emitido con fecha 01/12/2009.

s) Con fecha 25/08/2011, el Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla, ratifica su informe emitido con fecha 20/02/2009.

t) Con fecha 29/08/2011, la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía del Ministerio de Fomento, ratifica su informe emitido con fecha 23/02/2011.

u) La Oficina de Ordenación del Territorio, con fecha 19/09/2011, en relación con el informe de incidencia territorial solicitado sobre el proyecto de referencia, pone de manifiesto la siguientes consideraciones:

- a. El proyecto de referencia, aprobado inicialmente el 18 de enero de 2007, fue ya objeto de informe de incidencia territorial con fecha 9 de mayo de 2007; todo ello, en aplicación de la disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y del artículo 2 de Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión de la incidencia territorial.
- b. El informe de incidencia territorial se emite en el contexto del artículo 32.1.2ª de la LOUA, que, a la hora de regular la tramitación de los instrumentos de planeamiento, establece, tras la aprobación inicial de los mismos, la necesidad de requerir a los organismos públicos afectados los informes previstos legalmente como preceptivos.
- c. Teniendo en cuenta que el informe de incidencia territorial no tiene carácter vinculante, en aplicación de la regla 4.ª del referido artículo 32.1 de la LOUA, no se requiere un nuevo pronunciamiento una vez recaída la aprobación provisional.
- d. Habida cuenta que la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión de incidencia territorial, no establece ningún otro pronunciamiento que el ya solicitado y emitido sobre el documento aprobado inicialmente, no procede emitir un segundo informe de incidencia territorial sobre los documentos aprobados por el Ayuntamiento con posterioridad a la aprobación inicial, salvo que se

incoe un nuevo expediente municipal previo desistimiento del expediente originario y se proceda a su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

v) Con fecha 14/11/2011, Aljarafesa en relación al proyecto de referencia, transcribe el informe emitido por la Jefatura del Servicio de Planificación y Proyectos y la Jefatura del Servicio de Distribución, que concluye lo siguiente:

Es previsible que las instalaciones generales permiten atender la demanda prevista, destacando que no se determinan las infraestructuras locales para la garantía definitiva de esos servicios, que se verificarán en el momento en que se solicite a esta Empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos que desarrollen la presente modificación, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y condiciones de los mismos. En cualquier caso, los promotores y/o propietarios deberán 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. Por último señala, 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 de la Jefatura del Servicio de Planificación y Proyectos y la Jefatura del Servicio de Distribución.

w) Declaración de Impacto Ambiental referente al proyecto de referencia, de fecha 23/07/2012, emitida conforme al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental seguido desde la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, que concluye lo siguiente:

1. A los solos efectos ambientales se informa favorablemente el proyecto de referencia.
2. 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.
3. Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique alteración de las condiciones expresadas en esta DIA, se pondrá en conocimiento de esta Delegación provincial.

El Condicionado de la DIA incluye dos apartados:

A) Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de Aprobación Inicial.

B) Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de Aprobación Provisional, apartado que introduce correcciones respecto al apartado A) así como una serie de condicionantes que no se habían tratado en la Declaración Previa:

- Se tendrá en cuenta el Informe del Min. Fom. de 29/08/2011 que se reafirma en lo mencionado por la Resolución del Director General de Carreteras de 03/02/2011.

- Se tendrá en cuenta el informe de la DP de la Consejería de Turismo y Comercio de 12/06/2012 en relación con las competencias atribuidas a dicha Delegación... si se procediera a la instalación de una gran superficie minorista o se dispusiera de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5000 m², deberá someterse a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior.

- Se tendrá en cuenta el informe de Diputación Provincial de Sevilla en relación con la carretera SE-3308 de fecha 15/06/2012.

- Se tendrá en cuenta el informe de 28/01/2008 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía. La Delegación Provincial de MA interpreta la necesidad de estudio acústico sobre los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo de los sectores.

x) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 19/03/2013, emite informe favorable, en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces, así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del T.R. de la Ley de Aguas 1/2001, haciéndose constar lo siguiente:

1. Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Con fecha 10/07/2012 se emitió por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo de Cuenca, informe de disponibilidad de recursos hídricos en sentido favorable condicionado a consumo máximo de 0,928 hm³.

Según Memoria del proyecto, se comprueba que en la parcela existen 10 pozos de captación de aguas. Se informa que "Las captaciones deberían contar con la autorización administrativa correspondiente".

Los promotores o propietarios de los terrenos deberán participar proporcionalmente en la financiación del nuevo depósito cuya construcción está prevista en dicho entorno.

2. Afecciones a las Aguas Subterráneas.

Hasta que se apruebe el plan de ordenación de extracciones serán de aplicación una serie de normas en relación a la captación de aguas subterráneas. La aprobación del plan de explotación por parte del Órgano de Cuenca, podrá proponer las medidas técnicas y administrativas que estime oportunas para la mejor utilización del dominio público hidráulico en la zona afectada, y deberán ser incorporadas a los instrumentos de planeamiento de la localidad.

3. Saneamiento y Depuración.

En informe de Aljarafesa se señala que es previsible que las instalaciones generales permitan atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esta modificación, considerando la actualización de las mismas por los promotores y/o propietarios del suelo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Umbrete para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procedería su aprobación incluyendo el condicionamiento de la Declaración de Impacto Ambiental.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del mismo texto legal

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el documento de Modificación del Planeamiento General para la creación del "Parque Empresarial de Aljarafe" del municipio de Umbrete (Sevilla), aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de marzo de 2013, de conformidad con lo establecido por el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos expuestos en el fundamento de derecho cuarto de esta Resolución.

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

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

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

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

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA

1. CONTENIDO
2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CONTENIDO.

Como sabemos, la entrada en vigor de la LOUA cambió el régimen jurídico del suelo, si bien puede establecerse ciertas equivalencias entre el anterior «suelo apto para urbanizar» con el actual «suelo urbanizable». Cosa distinta es la categorización que de ellos establece el artículo 47 de la LOUA, de entre las cuales, la Modificación apuesta por la de «suelo urbanizable sectorizado».

En cuanto al cambio en la Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial a la LOUA, resulta cuando menos complejo abordar la modificación artículo a artículo, salvo la definición de los usos globales que recogen respectivamente los artículos 69 y 70.

Con estos antecedentes, no cabe otra opción más que la de plantear una relación normativa que, aunque entendida complementaria de la actualmente vigente, tiene un carácter absolutamente autónomo respecto de la misma, por razón fundamentalmente del nuevo régimen jurídico que se nos presenta.

Por último, apuntar que la normativa que abordamos tiene carácter estructural, y alcanza exclusivamente a clasificación, categorización, configuración de área de reparto, definición de elementos estructurantes, e incluso medidas correctoras y protectoras del Estudio de Impacto Ambiental, etc., que como sabemos será de aplicación a toda el AR «La Cortijada».

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

TÍTULO I. PREÁMBULO.

CAPÍTULO I. Objetivo de las Ordenanzas.

CAPÍTULO II. Intención de las Ordenanzas.

TÍTULO II. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación.

CAPÍTULO II. Contenido de la Modificación.

CAPÍTULO III. Terminología de conceptos.

TÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPÍTULO I. Caracterización urbanística.

CAPÍTULO II. Configuración del área de reparto.

CAPÍTULO III. Elementos estructurantes.

CAPÍTULO IV. Desarrollo de los sectores.

TÍTULO IV. AFECCIONES SECTORIALES Y AMBIENTALES.

CAPÍTULO I. Afecciones sectoriales.

CAPÍTULO II. Afecciones ambientales.

CAPÍTULO III. Condiciones de uso e implantación de actividades.

CAPÍTULO IV. Medidas preventivas correctoras y protectoras.

CAPÍTULO V. Condicionamiento de la declaración previa de impacto ambiental.

TÍTULO V. CONEXIONES EXTERIORES.

CAPÍTULO I. Conexiones exteriores.

TÍTULO I

PREÁMBULO

CAPÍTULO I

Objetivo de las Ordenanzas

Artículo 1. Objetivo.

1. Las presentes Ordenanzas tienen como objetivo reglamentar la clasificación, calificación, categorización, usos e intensidades de uso asignados a los terrenos de la finca «La Cortijada», de modo que fruto de su desarrollo, resulte una urbanización y un conjunto edificatorio coherentes a la caracterización propuesta.

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

CAPÍTULO II

Intención de las Ordenanzas

Artículo 2. Intención.

1. Amparados en la legalidad vigente y teniendo como horizonte la integración en el modelo territorial planteado respectivamente por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, por el Estudio Previo del Plan de Ordenación Intermunicipal del Área de influencia Bollullos de la Mitación y Umbrete y por el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística, es intención de la presente Ordenanza configurar los parámetros básicos para el óptimo desarrollo de las determinaciones estructurales.

2. La materialización de dichas determinaciones permitirá la creación de un espacio productivo en sintonía con las expectativas puestas de manifiesto por dichos documentos, al Sur de la Autovía A-49 Sevilla-Huelva.

3. Del mismo modo, el mismo marco normativo producirá una arquitectura que ofrezca unas prestaciones propias de su tiempo, a partir de una cualidad técnica, estética y ambiental acorde al entorno en el cual se asientan.

TÍTULO II

GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

CAPÍTULO I

Ámbito de Aplicación

Artículo 3. Ámbito.

1. Las presentes Ordenanzas tienen como ámbito territorial los terrenos clasificados como suelo urbanizable que recoge el plano 12541 F 1.201 Sectorización propuesta.

CAPÍTULO II

Contenido de la Modificación

Artículo 4. Contenido.

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

- Memoria, que se divide en:
 - Memoria Informativa.
 - Memoria Justificativa.
- Normativa Urbanística.
- Planos.
- Estudio Económico-Financiero.
- Anexos.

CAPÍTULO III

Terminología de conceptos

Artículo 5. Área de reparto.

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

Artículo 6. Sistemas generales.

1. Espacios destinados a usos o servicios públicos de interés para la totalidad de los ciudadanos, independientemente de su localización o adscripción a un área de reparto concreta.

2. El suelo necesario para sistemas generales es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Umbrete por imperativo de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 7. Aprovechamiento medio.

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

Artículo 8. Aprovechamiento subjetivo.

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

Artículo 9. Aprovechamiento objetivo.

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

Artículo 10. Sector.

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

Artículo 11. Sistemas locales.

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

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

Artículo 12. Unidad de Ejecución.

1. Ámbito territorial, personal y temporal para cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

Artículo 13. Uso global.

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

2. En el ámbito de la modificación tienen cabida el siguiente uso global:

- Industrial.

3. La presente Modificación asume la definición de los mismos que recoge la Adaptación Parcial a la LOUA.

Artículo 14. Uso complementario.

1. Se entiende por uso complementario aquel uso que se desarrolla en un Sector en cohabitación con el uso global del citado ámbito, pero con una menor intensidad de uso.

2. En el ámbito de la Modificación tienen cabida los siguientes usos complementarios:

- Equipamiento comunitario.

- Servicios de Infraestructuras y Transporte.

3. La presente Modificación asume la definición del primero recoge la Adaptación Parcial a la LOUA, si bien para el segundo, consideraremos la definición que contiene el punto siguiente, modificando así el artículo 73. Servicios de Infraestructuras y Transportes de la Normativa Urbanística Adaptada de la Adaptación Parcial a la LOUA.

4. Es uso de Servicios de Infraestructuras y Transportes aquél que incluye cualesquiera instalaciones precisas para garantizar la prestación de los servicios urbanos básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, gas, telecomunicaciones y análogos, así como los terrenos necesarios para la implantación de las vías de circulación de vehículos y personas.

Artículo 15. Uso prohibido.

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

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

Artículo 16. Uso pormenorizado.

1. Se entiende por uso pormenorizado cada uno de los usos concretos que componen un uso global.

2. En esta Modificación no se establecen ni se asignan usos pormenorizados, tarea que será propia de los instrumentos de ordenación pormenorizada, tomando como base la pormenorización que recoge la Normativa Urbanística Adaptada de la Adaptación Parcial a la LOUA.

Artículo 17. Edificabilidad.

1. Es la razón entre la superficie de suelo de un sector y la superficie potencialmente edificable en el mismo.

Artículo 18. Otros.

1. Los restantes conceptos que se utilicen en estas Ordenanzas y estén contemplados en el planeamiento general vigente de Umbrete, tendrán el mismo significado que en dicho instrumento.

TÍTULO III

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I

Caracterización urbanística

Artículo 19. Clasificación, sectorización y categorización.

1. Los terrenos que recoge el plano 12541 F 1.202 Clasificación y categorización propuesta adquieren la clasificación de suelo urbanizable sectorizado (acrónimo, SUS) en virtud de la presente Modificación.

Artículo 20. Usos globales.

1. Asignamos a los tres sectores el uso global Industrial, de modo que éstos pasan a denominarse SUS – I «La Cortijada 1», SUS – I «La Cortijada 2» y SUS – I «La Cortijada 3» respectivamente.

2. Del mismo modo tienen cabida en los tres sectores delimitados el uso complementario, Equipamiento comunitario y Servicios de Infraestructuras y Transporte.

3. Como indicamos en el Artículo 16. Uso pormenorizado, la pormenorización de cada uso, independientemente de su consideración como característico o complementario, corresponderá a los instrumentos que aborden la ordenación pormenorizada de los tres sectores mencionados.

Artículo 21. Niveles de intensidad.

1. Asignamos a los tres sectores idéntica edificabilidad, 0'60 m²t/m²s, lo que supone 387.641'93 m²t.

2. Ello supone que el techo máximo en cada uno de los sectores delimitados es el siguiente:

- SUS – I «La Cortijada 1», de 135.981'20 m²,
- SUS – I «La Cortijada 2», de 120.547'40 m²,
- SUS – I «La Cortijada 3», de 131.086'33 m²,

CAPÍTULO II

Configuración del área de reparto

Artículo 22. Sistemas generales.

1. El Sistema General Viario, con uso Servicios de Infraestructuras y Transporte, se denominará SG – V «La Cortijada», su superficie asciende a 6.214'33 m², y está incluido parcialmente en cada uno de los tres sectores.

2. El Sistema General Punto Limpio, con uso Servicios de Infraestructuras y Transporte, se denominará SG – INF «La Cortijada», su superficie asciende a 1.500'00 m², y está incluido en el sector SUS – I «La Cortijada 1».

3. El Sistema General de Espacios Libres, con uso Equipamiento comunitario, se denominará SG – EL «La Cortijada», su superficie asciende a 29.300'29 m², y está incluido parcialmente en cada uno de los tres sectores.

4. Los tres sistemas generales descritos, a los efectos de su gestión urbanística, quedan adscritos a los sectores de los que forman parte.

Artículo 23. Área de reparto «La Cortijada».

1. El Área de Reparto «La Cortijada», de 681.584'51 m² de superficie la constituyen:

- SUS – I «La Cortijada 1», de 235.076'49 m²,
- SUS – I «La Cortijada 2», de 211.877'77 m²,
- SUS – I «La Cortijada 3», de 234.630'25 m²,

2. El aprovechamiento medio del AR «La Cortijada» es de 0'568340, lo que supone 387.371'71 unidades de aprovechamiento objetivo, repartidas como sigue:

- SUS – I «La Cortijada 1», de 133.603'36 u. a.
- SUS – I «La Cortijada 2», de 120.418'60 u. a., y
- SUS – I «La Cortijada 3», de 133.349'75 u. a.

CAPÍTULO III

Elementos estructurantes

Artículo 24. Elementos estructurantes.

1. Como recoge el plano 12541 F 1.205 Elementos estructurantes, se establecen los siguientes elementos estructurantes:

- La localización de los dos viales de acceso al Parque Empresarial en la unión de los tres sectores, a partir de las dos glorietas de acceso;
- La localización del punto de conexión con el viario estructurante propuesto por el POI Bollullos – Umbrete a la altura del «Camino de Benacazón»;
- La ubicación preferente de los sistemas locales de equipamiento en la unión de los sectores, en torno a los viales de acceso descritos en el primer punto,
- La ubicación preferente de los sistemas locales de espacios libres en el frente a las dos vías de comunicación, completando de este modo la dotación del SG – EL «La Cortijada», y
- La previsión de dos paradas para transporte público en las bandas de sistemas locales de equipamiento en la unión de los sectores.

2. Dichos elementos estructurantes no tienen la condición de sistemas generales.

CAPÍTULO IV

Desarrollo de los Sectores

Artículo 25. Planes Parciales de Ordenación.

1. Puesto que la Modificación carece de determinaciones de desarrollo, se hace necesaria la redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación para la puesta en carga de cada uno de los sectores delimitados.

2. Dichos documentos habrán de mantener las determinaciones estructurales de la presente Modificación, y se ajustarán, en contenido y determinaciones, a lo dispuesto por la legislación urbanística vigente en el momento de su redacción.

Artículo 26. Orden de prioridades.

1. No se establece orden de prelación para el desarrollo de los sectores, si bien con carácter previo o simultáneo a la presentación de las correspondientes iniciativas, habrán de ponerse en marcha la ejecución de, al menos, el SG – V «La Cortijada».

Artículo 27. Resumen de las determinaciones estructurales.

1. El siguiente cuadro muestra la ficha urbanística del AR – La Cortijada.

CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURALES AR – LA CORTIJADA				
Sector	Denominación	SUS – I	SUS – I	SUS – I
		«La Cortijada 1»	«La Cortijada 2»	«La Cortijada 3»
	Superficie (m ²)	225.135'33	200.957'34	218.477'22
Superficie de sistemas generales (m ²)	De viario	674'41	3.987'78	1.552'14
	De infraestructuras	1.500'00	-	-
	De espacios libres	7.766'75	6.932'65	14.600'89
Clasificación		Urbanizable		
Categoría		Sectorizado		
Uso global	Característico	Industrial		
	Complementario	Equipamiento comunitario y Servicios de Infraestructuras y Transporte		
Edificabilidad (m ² /m ²)		0'60		
Techo máximo (m ²)		387.641'93		
		135.981'20	120.547'40	131.086'33

Área de reparto	Denominación	AR – «La Cortijada»		
	Superficie (m ²)	681.584'51		
Sistemas generales incluidos	Denominación	SG – V “La Cortijada”	SG – IN “La Cortijada”	SG – EL “La Cortijada”
	Superficie (m ²)	6.214'33	1.500'00	29.300'29
Aprovechamiento medio, AM (u. a./m ² s)		0'568340		
Aprovechamiento objetivo,		387.371'93		
		135.711'20	120.574'40	131.086'33
Aprovechamiento objetivo ponderado,		387.371'93		
		133.603'44	120.418'67	133.349'81
Diferencias AO – AU (u. a.)		0,00		
		2.107'76	155'73	- 2.263'48
Aprovechamiento subjetivo, AS (u. a.)		348.634'73		
		120.243'09	108.376'80	120.014'83
Cesión 10% Ayuntamiento (u. a.)		38.737'19		
		13.360'35	12.041'86	13.334'98
Elementos estructurantes		Localización de los viales estructurantes de acceso al Parque Empresarial Conexión con el viario estructurante propuesto por el POI Ubicación preferente de los sistemas locales de equipamiento Ubicación de los sistemas locales de espacios libres Ubicación de dos paradas para transporte público		

TÍTULO IV

AFECCIONES SECTORIALES Y AMBIENTALES

CAPÍTULO I

Afecciones sectoriales

Artículo 28. Dominio público viario.

1. Sin menoscabo de cualesquiera otra normativa que la sustituya o complemente, será de aplicación lo dispuesto en la legislación siguiente:

- Ley 25/1988, de 25 de julio de Carreteras del Estado,
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y
- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, en lo que modifica la anterior.

Artículo 29. Dominio público ferroviario.

1. Como recogemos en el Título VII. Anexo de tramitación administrativa, no existen infraestructuras ni instalaciones que motiven la aparición de dominio público ferroviario, si bien en caso de sobrevenir dichas infraestructuras será de aplicación lo dispuesto en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, o cualquier otra normativa que la sustituya o complemente.

Artículo 30. Líneas eléctricas.

1. Se atenderá a las afecciones que establece el Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

2. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto, respectivamente, en la siguiente relación normativa, o toda otra que la sustituya o modifique:

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.

- Real Decreto 2351/2004, de 23 de diciembre, por el que se modifica el procedimiento de resolución de restricciones técnicas y otras normas reglamentarias del mercado eléctrico.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 2818/1998, de 23 de diciembre, sobre producción de energía eléctrica por instalaciones abastecidas por recursos o fuentes de energía renovables, residuos y cogeneración.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

Artículo 31. Patrimonio.

1. Como recogemos en el Título VII. Anexo de tramitación administrativa, la respuesta de la Delegación Provincial de Bienes Culturales al resultado del Proyecto de Prospección Arqueológica presentado ante el citado organismo, motivó el levantamiento de las cautelas arqueológicas sobre la parcela.

2. No obstante lo anterior, se estará a lo dispuesto en la siguiente relación, o toda otra legislación que la sustituya o modifique:

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 32. Dominio público hidráulico.

1. Como recogemos en el Título VII. Anexo de tramitación administrativa, no existen afecciones sobre el dominio público hidráulico en el interior de la parcela objeto de la Modificación

2. No obstante la anterior, las actuaciones que se proyecten en relación con los objetivos de la Modificación que afectasen al mismo, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación siguiente, o cualesquiera otra normativa que la sustituya o complementa:

- Orden de 18 de agosto de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica cuyas determinaciones deberán ser respetadas por el planeamiento parcial que nos ocupa.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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

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

CAPÍTULO II

Afecciones ambientales

Artículo 33. Vías pecuarias.

1. La vía pecuaria «Colada de Lopa» quedará perfectamente señalizada en su trazado con señalización indicativa de su condición de vía pecuaria, y se prohibirá su utilización y ocupación durante las obras de urbanización y edificación.

2. Se atenderá a lo dispuesto respectivamente en:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.
- Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 34. Otras afecciones ambientales.

1. Se atenderá en todo momento a las prescripciones del condicionado de la Declaración Previa de Impacto Ambiental y al Programa de Vigilancia Ambiental, que se incluyen en la presente relación normativa, así como a cualesquiera otras normativas de carácter ambiental que sea de aplicación a los usos y actividades a implantar.

CAPÍTULO III

Condiciones de uso e implantación de actividades

Artículo 35. Condiciones de uso.

1. Queda prohibido el uso Residencial en el AR «La Cortijada».
2. En virtud del Artículo 15. Uso prohibido de la presente ordenanza, la exclusión de un uso global implica la exclusión de todos y cada uno de los usos pormenorizados.

Artículo 36. Implantación de actividades.

1. La implantación de actividades en el AR «La Cortijada» queda condicionada al cumplimiento de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan en aplicación respectivamente los textos siguientes y cualesquiera otra normativas que las sustituya, complemente o desarrolle:

- Ley 16/2002 de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la contaminación.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

2. Para la futura implantación de actividades, y en tanto se trate de supuestos contemplados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus reglamentos de desarrollo, habrá de incluirse mención expresa a la necesidad de cumplimentar el correspondiente procedimiento de prevención ambiental con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

3. En todo caso, las actividades que se implanten han de adoptar, en la medida de lo posible, medidas tales como:

- Uso preferente de energía eléctrica y, en su defecto, de combustibles de bajo poder contaminante (gas, gasolinas libres de plomo, etc.).
- Sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.
- Optimización del rendimiento energético de las instalaciones de combustión productivas, si las hubiera.
- Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

4. Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán resolviéndose de acuerdo con los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos, vibraciones y otros contaminantes atmosféricos.
- Garantizar la gestión adecuada de los residuos generados por la puesta en marcha de las actividades productivas y residenciales.
- Garantizar que los vertidos producidos sean admisibles para la depuradora municipal de aguas residuales.

5. Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad productiva pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación.

6. Las actividades a implantar cumplirán, además de la legislación sectorial aplicable en función de la actividad a desarrollar, lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley 21/1992, de 22 de julio, de Industria,

- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios,
- Real Decreto 697/1995, de 28 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Establecimientos Industriales de ámbito estatal.
- Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, y Decreto 122/1999, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento que regula el Registro de Establecimientos Industriales de Andalucía.
- Decreto 358/2000, de 18 de julio, que regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos e instalaciones industriales.
- Orden de 16 de octubre de 2000, por la que se dictan normas de desarrollo del Decreto 358/2000, de 18 de julio, para la tramitación de los expedientes de instalación, ampliación, traslado y puesta en servicio de industrias e instalaciones relacionadas en su anexo y su control.
- Orden de 14 de febrero de 2001, por la que se determinan las inscripciones que puede realizar la Dirección General de Industria, Energía y Minas en el Registro de Establecimientos Industriales de Andalucía.
- Orden de 16 de septiembre de 2002, por la que se modifica el Anexo del Decreto 358/2000, de 18 de julio, que regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos e instalaciones industriales.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, y
- Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993.

CAPÍTULO IV

Medidas preventivas correctoras y protectoras

Sección 1.ª Generalidades

Artículo 37. Objetivo.

1. El objetivo de las medidas preventivas y correctoras es el evitar o reducir los posibles impactos producidos durante el desarrollo del planeamiento que se estudia. En el caso que nos ocupa, estas medidas suponen un coste adicional muy bajo y de fácil ejecución, repercutiendo positivamente en muchos aspectos que afectan a su entorno. Las medidas correctoras incorporan al proyecto directrices de carácter general, y directrices específicas que habrán de tomar forma de norma en la versión definitiva de las figuras de desarrollo que se tramiten, en su caso.

Artículo 38. Medidas preventivas.

1. Las Medidas Preventivas son aquellas capaces de evitar el impacto antes de que se produzca. Se pueden aplicar a cualquier fase del proyecto, pero sus efectos son más notables cuando se recogen durante la redacción de la Modificación y del Proyecto de Urbanización, siendo así aplicadas durante la ejecución del planeamiento y la explotación del Sector.

Artículo 39. Medidas correctoras.

1. Las Medidas Correctoras son aquellas medidas curativas para corregir acciones no deseables e inevitables que durante la ejecución y explotación del proyecto pueden producirse. Estas medidas han de aplicarse con la máxima celeridad y eficiencia para reparar los daños ocasionados y evitar efectos secundarios.

Artículo 40. Aplicación de las medidas preventivas y correctoras.

1. Las Medidas Preventivas y Correctoras se aplican por un lado para cumplir con lo dispuesto en la legislación ambiental y sectorial aplicable al planeamiento en estudio y, por otro, algunas medidas van encaminadas a una mejora ambiental del proyecto que se evalúa.

2. La responsabilidad en el cumplimiento de las Medidas Correctoras propuestas recae fundamentalmente en el Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que afecte al nuevo Sector debe someterse a control previo municipal, que podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades que puedan conllevar un atentado medioambiental o estético, de acuerdo con lo establecido en la Modificación y en el Estudio de Impacto Ambiental.

3. Los particulares deben colaborar entre ellos y con el Ayuntamiento para la efectiva protección medioambiental del Municipio. En consecuencia, las medidas preventivas y correctoras se han centrado en los aspectos relativos a la ordenación y ocupación del suelo, así como en la prevención sobre las distintas actividades que posteriormente se puedan instalar, encaminándose dichas medidas a fijar las determinaciones que deberá contener la Modificación y el Proyecto de Urbanización que la desarrollen.

Sección 2.ª Medidas protectoras y correctoras

Artículo 41. Medidas protectoras generales.

1. En caso de requerir material de préstamos, estos procederán de cantera autorizada. Como posibles vertederos se utilizarán zonas legalizadas.
2. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Ambiental.
3. Las actividades que se instalen en el Parque Empresarial tendrán que disponer de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características.
4. La Entidad Gestora del Parque Empresarial recogerán medidas tendentes a garantizar la gestión de residuos urbanos y los servicios de limpieza y mantenimiento, arbitrando para ello las partidas presupuestarias correspondientes.
5. Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables deben incluirse como unidades de obra, con su partida presupuestaria en el Proyecto de urbanización, o bien en un nuevo proyecto de mejoras.
6. Las medidas que no puedan presupuestarse deben incluirse en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Artículo 42. Medidas de protección del ambiente atmosférico.

1. El Proyecto de Urbanización recogerá las siguientes medidas para la ejecución de las obras de urbanización:

- Para minimizar el polvo en la fase de urbanización han de realizarse riegos sistemáticos en las zonas de movimientos de tierra y en los viales, especialmente cuando las condiciones atmosféricas (viento y sequedad) así lo requieran. Estas condiciones se producen con frecuencia en esta zona durante los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre.

- Los camiones que transporten materiales volátiles (escombros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos que transcurran fuera del área de trabajo.

- Han de cumplirse las disposiciones del Decreto 326/2003, de 25 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (acrónimo, RPCAA). Dicho Reglamento es de aplicación a cualquier infraestructura, instalación, maquinaria o proyectos de construcción, así como a las actividades de carácter público o privado, incluidas o no en los Anexos de la Ley 7/1994, que se pretendan llevar a cabo o se realicen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y produzcan o sean susceptibles de producir, contaminación acústica por ruidos o vibraciones.

- Según el artículo 26 RPCAA, todos los vehículos de tracción mecánica y la maquinaria mantendrán en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos capaces de transmitir ruidos y, especialmente, el silencioso del escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo, no exceda en más de 3dBA los límites máximos admisibles de emisión de ruidos. En cualquier caso estos vehículos tendrán la ITV vigente.

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

2. Durante la fase de explotación, las actividades que se instalen deberán dar cumplimiento a las normas de calidad acústica y atmosférica presentes en el RPCAA.

- Según el artículo 9 del RPCAA, en función de las actividades que se implanten, no deberán ser sobrepasados en las fachadas de los edificios afectados los valores límites de niveles sonoros aplicables que serán:

Área de sensibilidad acústica	Valores límite (dBA)	
	Día 7 - 23	Noche 23 - 7
	La eq d	La eq n
Tipo IV (Área ruidosa)	70	60
Tipo V (Área especialmente ruidosa)	75	65

- Según el artículo 24 del RPCAA, las actividades, instalaciones o actuaciones ruidosas no podrán emitir al exterior, con exclusión del ruido de fondo, un Nivel de Emisión al Exterior (NEE), expresado en dBA, superior a los límites admisibles de emisión de ruidos al exterior de las edificaciones:

Situación actividad	Valores límite (dBA)	
	Día 7 – 23	Noche 23 – 7
Zona con actividades comerciales	70	60
Zona con actividad industrial o servicio urbano excepto servicios de la administración	75	70

- En cualquier caso las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación serán las determinadas en Capítulo III de la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Acústicas en los edificios (NBE-CA.81), modificaciones siguientes (NBE-CA.82 y NBE-CA.88) o normativa que lo sustituya, según dispone el artículo 28.1 RPCAA.

- Asimismo, debido a la cercanía al casco urbano de Umbrete y de Benacazón, y aunque no se prevé la instalación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera en el caso de su instalación, especialmente del grupo A y B del catálogo del Anexo I del Reglamento de calidad del aire, deberá analizarse caso por caso evaluando los riesgos respecto a la población y restringiendo en su caso la instalación de la misma.

- Dado la estrecha relación de las actividades a desarrollar con el sector del transporte, deben fomentarse entre sus usuarios la adopción, en su caso y en lo posible, de medidas de ahorro energético y de disminución del efecto invernadero tales como:

- Uso de combustible de bajo poder contaminante (gas, gasolinas libres de plomo, etc.).
- Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.
- Uso de las mejores tecnologías disponibles con bajo poder contaminante.
- Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.
- Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y ruido.

Artículo 43. Medidas sobre el suelo y geomorfología.

1. El Proyecto de Urbanización recogerá las siguientes medidas para la ejecución de las obras de urbanización:

- Quedará perfectamente definida al inicio de la obra, por medio de jalones lo suficientemente llamativas la zona de paso de vehículos, maquinaria y personal, quedando prohibido el paso fuera de las mismas de vehículos y maquinaria.

- Quedará especialmente fuera del paso de vehículos aquellas zonas a las que se les asigne el uso pormenorizado de espacios libres–zonas verdes.

- Se ha de garantizar, durante las obras, la ausencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles, procedentes de máquinas y motores. Asimismo, en estas zonas no se alterará el perfil edáfico y se evitará el acopio de materiales, paso de maquinaria o cualquier otra acción que pueda alterar las propiedades edáficas.

- Con la finalidad de recuperar el suelo existente en las áreas donde se vaya a producir la ocupación de suelo, se procederá de la siguiente manera en aquellos lugares donde sea posible:

- Si se observaran horizontes claramente diferenciados, la excavación de los terrenos afectados se realizará en dos fases: en primer lugar se excavará la tierra vegetal u horizonte superior acopiándose en caballones diferentes de los del resto de la excavación. En segundo lugar se excavará y acopiará el resto de horizontes. Cuando se efectúe el recubrimiento con tierra vegetal de aquellas superficies que los requieran para efectuar replantaciones se restaurará el orden original de los horizontes.

- En cualquier caso, si no se observan claramente los horizontes se retirarán los primeros treinta (30) centímetros de suelo (tierra vegetal) y se actuará igual que en el punto a).

- En ambos casos, se depositarán sobre terrenos llanos acondicionados para tal fin, en montículos o cordones de altura inferior a una metro y medio (1'50), con el objeto de su posterior utilización en las labores de recubrimiento de taludes, zonas ajardinadas y desmontes que lo requieran. Los lugares elegidos para el acopio temporal del sustrato edáfico deberán tener pendiente nula, estar protegidos de cualquier arrastre, y situarse en zonas donde no se vayan a realizar movimientos de tierra ni tránsito de maquinaria.

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

Artículo 44. Medidas sobre aguas.

1. En la fase de urbanización y construcción se tendrá en cuenta:

- Dado la alta erosionabilidad del terreno se ha de prestar una especial atención al diseño de los desagües de las escorrentías diseñando, en aquellos casos que sea necesario, sistemas de disipación de energía y medidas de protección del terreno en aquellos puntos donde las escorrentías se concentren o entren en contacto los elementos de recogida de aguas con el terreno natural.

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

2. Durante la fase de explotación, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Debido a que la red de aguas residuales es separativa, quedará totalmente prohibido el vertido de cualquier tipo de residuo, y la realización de labores de mantenimiento o la limpieza de vehículos en el viario del Parque Empresarial.

- Antes del vertido de aguas de escorrentía de la red de recogida de pluviales a cauce público se dispondrá de un tanque con la suficiente capacidad para retener cualquier vertido accidental de sustancias peligrosas en el Parque Empresarial y permitir el acceso para su retirada por gestor autorizado de residuos peligrosos.

Artículo 45. Medidas sobre la vegetación.

1. El Proyecto de Urbanización contemplará, para la fase de urbanización y construcción:

- El trasplante de los pies de olivar y chaparros en buen estado existentes en la parcela, en los casos que sea posible, a las zonas destinadas a espacios libres y/o a otros lugares cercanos a la parcela en estudio. Estas plantaciones servirán para integrar paisajísticamente la actuación. Los pies de olivar en buen estado sobrantes serán transportados a viveros con el fin de utilizarlos en otras repoblaciones o reforestaciones futuras.

- La plantación de zonas verdes se ha de efectuar con especies de bajo mantenimiento teniendo en cuenta el clima de la zona, la escasez de agua estructural que padece el área durante gran parte del año, la estructura edafológica, los periodos de sequía en los que no hay agua para el abastecimiento humano así como el entorno paisajístico donde se ubica la actuación. Es por todo ello por lo que es recomendable la plantación de especies autóctonas, que cumplen con todos estos requisitos.

2. Para la fase de explotación, procederá al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas: riego, abonado, poda, tratamientos fitosanitarios, labores culturales. Estas labores deben integrarse como un servicio comunitario o municipal más en el Parque Empresarial.

Artículo 46. Medidas sobre la fauna.

1. Se efectuará una prospección previa al inicio de las obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos nidificando se retrasará el inicio de la obra hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso siempre se comprobará la ausencia de individuos en los nidos.

Artículo 47. Medidas sobre el paisaje.

1. Durante la urbanización y la construcción de edificaciones:

- Se mantendrá el solar de la obra en unas condiciones adecuadas de orden y ornato.

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

- Se deberá prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las edificaciones, que deben ser consideradas fachadas.

- Quedarán recogidas en las Ordenanzas una regularización sobre la publicidad estática de las instalaciones y actividades allí instaladas, quedando la misma sometida a licencia urbanística.

2. Durante la fase de explotación, los propietarios de terrenos, edificaciones y cartelería deben mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato sus propiedades.

Artículo 48. Medidas sobre el medio socioeconómico.

1. Se potenciará la contratación de mano de obra y empresas locales, tanto en la fase de urbanización y construcción como en la fase de mantenimiento.

Artículo 49. Medidas sobre las infraestructuras.

1. En general, se elaborará un Plan de Mantenimiento de las infraestructuras existentes en el espacio productivo y de la jardinería para de esta manera, evitar escapes de agua, problemas en la red de residuales, gastos de energía excesivos, efectos paisajísticos, etc.

2. Durante las fases de urbanización y construcción, y respecto al agua:

- Previo a la aprobación definitiva de cada Proyecto de Urbanización se solicitará certificado de la compañía suministradora de aguas acreditando la capacidad de las redes para suministrar el caudal de agua necesario para cada uno.

- Las aguas residuales se conducirán a un colector general de saneamiento que ira conectado a la depuradora de Aljarafe de Guadalquivir- Aljarafe.

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

- Las condiciones de vertido a la red de alcantarillado deberán ser informadas por la entidad que gestione la depuración de las aguas residuales. Este informe será previo a la concesión de la licencia municipal de la actividad. Con esta medida se pretende también asegurar la efectividad y buen funcionamiento de la depuradora.

- Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que supere los límites de depuración ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a la normativa legal que le sea de aplicación.

En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesaria y técnicamente disponible para evitar vertidos accidentales. Para aquellas actividades que se estime necesario en función de las características o volumen de su vertido, los servicios técnicos correspondientes exigirán la colocación de una arqueta de control de vertido. La justificación de todo lo anterior habrá de figurar en el proyecto técnico correspondiente para su evaluación.

- Aquellas actividades que se desarrollen en el viario del Parque Empresarial (vehículos esperando ser descargados, reparación de vehículos, almacenaje de residuos...) han de tomar las precauciones necesarias para evitar el vertido de cualquier residuo a la vía pública ya que al ser la red separativa podría producir la contaminación de los cauces públicos.

- En caso de desarrollarse habitualmente actividades dentro o fuera de la parcela cuyos vertidos contaminantes pudieran alcanzar la red de imbornales será obligatorio la disposición de un cubeto donde se desarrollen las mismas con arqueta de recogida de residuos.

3. Durante las fases de urbanización y construcción, y respecto a las líneas eléctricas y energías renovables:

- Previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización se solicitará certificado de la compañía suministradora de energía eléctrica acreditando la capacidad de las redes para suministrar la potencia necesaria para el Parque Empresarial.

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

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

Artículo 50. Medidas sobre residuos.

1. En general, durante las fases de urbanización, construcción y explotación:

- Los residuos producidos (peligrosos y urbanos) deberán estar debidamente gestionados desde su almacenamiento, conservación y etiquetado si fuera necesario, hasta su retirada por un gestor autorizado y adecuado para cada producto. En concreto, habrá que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Los Contratistas y subcontratistas, si los hubiera, serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones de la obra y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos tal y como se dispone en las siguientes medidas correctoras, durante las obras (art. 10 R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción).

- Los productores de residuos serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones del Parque Empresarial y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos tal y como se dispone en las siguientes medidas correctoras.

2. Durante las fases de urbanización, construcción y explotación, respecto de residuos urbanos e inertes:

- Queda prohibido verter residuos domésticos en las inmediaciones de la obra o su entorno (latas, botellas, ...). Para ello se dispondrán contenedores específicos para el vertido de los mismos.

- Los residuos de tierras y escombros, y los asimilables a urbanos, producidos por la urbanización, edificación, o por las actividades ubicadas en el Parque Empresarial estarán obligados a entregarlos a las Entidades Locales para su reciclado, valorización o eliminación, en las condiciones que establezcan las respectivas Ordenanzas Municipales. En cualquier caso serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados; en su defecto, podrán utilizarse en procesos autorizados de restauración de canteras o sellado de vertederos.

- Se deben mantener los residuos urbanos en condiciones tales que no produzcan molestia y supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto se pongan los mismos a disposición de la Administración o entidad encargada de su gestión en la forma legalmente prevista. Se debe evitar, por tanto:

- La presencia de basuras y desperdicios en los alrededores de contenedores y compactadoras.

- La presencia de líquidos de lixiviados en contenedores y compactadoras de residuos orgánicos.

- Se realizará la recogida selectiva de residuos (obligación establecida en el artículo 20.3 de la Ley 10/1998, de residuos), disponiendo para ello los contenedores necesarios, y manteniendo los contactos con los correspondientes gestores autorizados de los mismos.

3. Durante las fases de urbanización, construcción y explotación, respecto de residuos peligrosos:

- Se ha reservado una superficie para la ubicación de un punto limpio de capacidad suficiente tal y como dicta la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía (Decreto 99/2004, de 9 de marzo). Dicho punto limpio deberá ser gestionado por un gestor autorizado.

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

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

- Los aceites usados, grasas, alquitranes, y demás residuos originados en el mantenimiento de la maquinaria pesada serán etiquetados, almacenados y entregados a transportista y gestor autorizado de residuos peligrosos, conforme lo dispuesto en la legislación vigente (más arriba enumerada) y demás disposiciones complementarias en dicha materia. Asimismo, se dispondrá de un lugar lo suficientemente impermeabilizado para la disposición y reparación de la maquinaria, salvo que estas labores se efectúen en un taller autorizado y legalizado para ello, y no en el terreno que se urbaniza.

4. En cuanto a la manipulación, almacenamiento e identificación de residuos peligrosos,

- No se eliminarán los residuos peligrosos junto a los residuos urbanos o municipales. No se mezclarán las diferentes categorías de residuos peligrosos ni éstos con residuos que no tienen la consideración de peligrosos.

- Se almacenarán aparte siguiendo las pautas siguientes:

- Identificar los residuos peligrosos conforme al sistema de codificación establecido en el Anexo I del Real Decreto 833/1988, modificado por Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobados mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio). El código de identificación será único para cada tipo de Residuo Peligroso generado y deberá obtenerse a partir de las tablas 1 a 7 que aparecen en dicho Anexo.

- Etiquetar los envases de Residuos Peligrosos correctamente para evitar que se mezclen residuos distintos. La etiqueta deberá pegarse firmemente al envase, tener un tamaño igual o superior a 10 x 10 cm, y contener de manera clara y legible, y al menos en lengua española, los siguientes datos: código de identificación del residuo contenido en el envase, nombre, dirección y teléfono del titular de los residuos, fecha de envasado, y naturaleza de los riesgos que presentan los residuos.

- Eliminar o anular cualquier otra etiqueta anterior fijada en el envase.

- Almacenar los Residuos Peligrosos en una zona destinada al almacenamiento temporal de los mismos. El tiempo de almacenamiento de estos residuos no deberá sobrepasar los 6 meses. Esta zona o zonas de almacenamiento se han de representar en los planos de la Nave Industrial y deben estar señalizadas y alejadas de cualquier fuente que pueda aumentar la peligrosidad de los mismos: calor, llamas, etc.

5. Los residuos peligrosos se gestionarán según la normativa vigente, debiendo ser recogidos y transportados por un gestor y un transportista autorizado.

6. Se debe registrar, además, la siguiente documentación:

- Registro de los Residuos Peligrosos producidos, según los artículos 16 y 17 del Real Decreto 833/1988.

- Solicitud de admisión/documento de aceptación de los residuos peligrosos, según los artículos 20 y 34 del Real Decreto 833/1988.

- Documento de Control y Seguimiento de Residuos Peligrosos, según el artículo 36 del Real Decreto 833/1988. Para Residuos Peligrosos en general, Anexo V del Real Decreto 833/1988, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

- Notificación de traslado, según el artículo 41 del Real Decreto 833/1988.
 - Documento A (caso de ser pequeños productores) y Documento B si son Grandes Productores de aceites usados (Anexo II de la Orden de 28 de Febrero de 1.989, por el que se regula la gestión de aceites usados y Orden de 13 de Junio de 1990 por el que se modifica la orden anterior).
 - Registro de Aceites Usados, si se generan más de 500 l/año, según establece el artículo 13 de la Orden de 28 de febrero de 1989.
 - Declaración anual en caso de ser considerados grandes productores de Residuos Peligrosos, como establece el artículo 18 del Real Decreto 833/1988.
7. Además, como Productor de Residuos Peligrosos se debe registrar en el correspondiente Registro de Pequeños Productores según establece el artículo 22 del Real Decreto 833/1988 y el Capítulo II del Decreto 283/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza. Para todo ello el Parque Empresarial debe saber la cantidad y el tipo de Residuos Peligrosos generados en las Instalaciones.
8. Por último, debe establecer un protocolo de notificación para los casos de desaparición, pérdida o escape de Residuos Peligrosos como establece el artículo 21.2 del Real Decreto 833/1988.

Artículo 51. Medidas sobre el patrimonio.

1. Durante las fases de urbanización y construcción, en caso de producirse algún hallazgo arqueológico de tipo casual, la empresa encargada de los trabajos deberá ponerlo de inmediato, en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Sevilla o del Ayuntamiento, en aplicación del artículo 50 de la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
2. Queda prohibido durante la obra la ocupación de la Vía Pecuaria Colada de Lopa, que quedará perfectamente delimitada antes del inicio de la misma y con cartelería indicativa de su condición de vía pecuaria.

Sección 3.ª Programa de vigilancia ambiental

Artículo 52. Definición y objetivo.

1. El Programa de vigilancia ambiental tiene por función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras, contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental. Asimismo, es su función detectar alteraciones no previstas y adoptar las correspondientes medidas correctoras.
2. En definitiva, las medidas de control y seguimiento pretenden:
 - Dar cumplimiento de la legislación vigente.
 - Dar cumplimiento y comprobar la eficacia de las medidas correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental a través de la evolución de distintos indicadores ambientales.
 - Evitar molestias durante la ejecución de las obras y la explotación del Parque Empresarial a las poblaciones vecinas.
 - Evitar la afección a los sistemas ecológicos locales y al medio ambiente en general.
 - Detectar alteraciones no previstas y adoptar las correspondientes medidas correctoras.
3. El control y seguimiento recaerá sobre los órganos competentes por razón de la materia facultados para la autorización del planeamiento, sin perjuicio de la vigilancia que realice el organismo ambiental (Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente). Fundamentalmente esta responsabilidad recae en la Corporación Local del Ayuntamiento de Umbrete con sus Servicios Técnicos que, previamente a las aprobaciones del planeamiento o a las autorizaciones del tipo de licencia de obra, licencia de apertura, etc., velarán por el estricto cumplimiento de las medidas correctoras que aquí se han propuesto, así como de la normativa vigente. También es responsabilidad directa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), órgano colegiado que aprueba definitivamente la Modificación.

Artículo 53. Programa de vigilancia ambiental.

1. Para facilitar su empleo se ha estructurado el programa de control en fichas, organizándolas según el orden cronológico de las actuaciones, en las cuales se especifican los siguientes datos:
 - Etapa del Proyecto: Recoge la etapa de desarrollo del planeamiento.
 - Descripción de la Etapa: Indica de forma somera las acciones que implica esta fase del Proyecto.
 - Objetivos de Control: Se muestran las comprobaciones y verificaciones que hay que llevar a cabo para el cumplimiento de los objetivos establecidos en este programa.
 - Actuación de Control: Muestra qué acciones concretas de control hay que desarrollar para rectificar acciones del proyecto o para cumplir las medidas correctoras.

- Temporalización: Indica durante qué periodo de tiempo y con qué frecuencia se han de llevar a cabo las acciones impuestas anteriormente.

- Seguimiento, Indicadores y Responsables: Recoge una lista de chequeo con los indicadores básicos, de las medidas correctoras recogidas en este estudio, para el correcto seguimiento y evaluación del Programa. Indica la persona, administración u organismos responsables en la etapa.

- Evaluación e Informes: Recoge la valoración, una vez terminada la etapa sobre la adecuación, cumplimiento y eficacia del desarrollo de la actuación y las medidas correctoras propuestas en el presente Estudio de Impacto Ambiental. Así, como los informes a los que el Programa de Control diera lugar.

Artículo 54. Etapa I. Fase de Proyecto I.

1. Descripción: Desarrollo del trámite urbanístico de Aprobación inicial, provisional y definitiva de la Modificación y del procedimiento ambiental recogido en el Capítulo V del Reglamento de Evaluación Ambiental (D. 292/1995), tanto a nivel documental y de contenidos técnicos como de procedimiento y gestión.

2. Objetivos de Control: Comprobar que se ha seguido correctamente el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental recogido en el Cap. V del Reglamento de EIA (D. 292/1995). Verificar que la documentación de la Modificación para su Aprobación definitiva recoge todos los condicionantes ambientales establecidos por este Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración definitiva de Impacto Ambiental (art. 32.2 del D. 292/1995, de EIA). Comprobación de la adecuación del contenido de la Modificación a la normativa vigente y al planeamiento supramunicipal y sectorial.

3. Actuación de Control: En caso de no haberse desarrollado el procedimiento administrativo en las condiciones establecidas se procederá a la subsanación de aquellos pasos que pudieran ser ambientalmente trascendentes. En caso de que la documentación no sea correcta se procederá a subsanar los errores detectados y/o a incluir la documentación omitida. En caso de incompatibilidad de la Modificación con la legislación vigente, el planeamiento supramunicipal o sectorial se procederá a una adaptación de las determinaciones de la misma.

4. Temporalización: El procedimiento de aprobación del planeamiento y de Evaluación de Impacto Ambiental define los plazos de estos controles.

Seguimiento, Indicadores y Responsables:

Expediente de Evaluación de Impacto Ambiental (Servicio de Prevención y Calidad Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente de Sevilla y Ayuntamiento de Umbrete).

Documentación de la Aprobación Definitiva de la Modificación (Ayuntamiento de Umbrete y CPOTU). Contraste de la Legislación vigente, el planeamiento supramunicipal y sectorial. (CPOTU y Ayuntamiento).

5. Evaluación e Informes: El Técnico Redactor indicará expresamente que el documento de la Modificación incluye todas las medidas planteadas en el Estudio y la Declaración definitiva de impacto Ambiental.

Artículo 55. Etapa II. Fase de Proyecto II.

1. Descripción: Desarrollo del trámite de Aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Urbanización.

2. Objetivos de Control: Comprobar que se han incluido las medidas recogidas en la Aprobación definitiva de la Modificación.

3. Actuación de Control: En caso de no haberse incluido estas medidas se remitirán al Técnico redactor para su subsanación.

4. Temporalización: Los plazos que establezca el procedimiento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

5. Seguimiento, Indicadores y Responsables:

Estudio y contraste entre la documentación de la Modificación. (Ayuntamiento de Umbrete y CPOTU, en su caso).

El Proyecto de Urbanización ha recogido las medidas correctoras planteadas.

Se ha solicitado acreditación de la capacidad de las redes e instalaciones para suministrar agua.

Se ha solicitado acreditación de la Compañía Eléctrica sobre la capacidad de las redes para suministrar la energía necesaria.

Se han diseñado las medidas correctoras planteadas.

6. Evaluación e Informes: El Técnico Redactor indicará expresamente que el Proyecto de Urbanización incluye todas las medidas planteadas en el Estudio y la Declaración definitiva de Impacto Ambiental. En caso de no incluirse las medidas se justificarán los motivos de su no inclusión o la medida alternativa adoptada.

Artículo 56. Etapa III. Fase de Urbanización.

1. Descripción: Recoge todos los trabajos de urbanización del Parque Empresarial, desde el desbroce hasta el asfaltado de viales, pasando por la jardinería, mobiliario urbano y señalización.

2. Objetivos de Control: Comprobar que se cumplen las medidas correctoras planteadas para la fase de urbanización y construcción en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental y que han debido ser recogidas en el Proyecto de Urbanización.

3. Actuación de Control: El director de obra planteará las medidas a tomar en caso de impactos imprevistos o no contemplados. Control de los indicadores. Control en los riegos.

4. Temporalización: Durante el tiempo que duren las obras hasta la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de obras.

5. Seguimiento, Indicadores y Responsables: El responsable directo es en todos los casos el Contratista y/o Subcontratista, el promotor y en segundo término el Ayuntamiento de Umbrete.

Nivel de polvo en atmósfera no perceptible. Todos los camiones con materiales no coherentes llevan lona.

Nivel de ruidos, vibraciones y emisión de gases de maquinaria percibido aceptable. Documentación de ITV de toda la maquinaria en regla.

Documentación que acredite la legalidad de la cantera y/o vertederos empleados en la deposición de inertes en caso de ser necesarios.

Observación de las aguas de escorrentía que no presenten turbiedad por arrastre de materiales de la obra.

No se producen vertidos de sustancias al suelo o cauce público.

Se ha realizado una prospección de fauna previa al inicio de las obras.

Se ha empleado, en la medida de lo posible, mano de obra y empresas locales.

No han aparecido restos arqueológicos.

Han aparecido restos arqueológicos y se ha comunicado al Ayuntamiento de Umbrete y a la Delegación de Cultura.

Los residuos peligrosos han sido correctamente gestionados o no han existido. No existen residuos urbanos o inertes en las inmediaciones de la misma.

6. Evaluación e Informes: El director de obras incluirá en las certificaciones aquellas partidas correspondientes a medidas protectoras y/o correctoras. El director de obra emitirá un Informe final antes de la recepción definitiva a la Delegación de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente realizando una evaluación real del seguimiento de los indicadores anteriormente mencionados, de las incidencias ocurridas, de las medidas correctoras aplicadas no previstas en este Estudio o en la Declaración de Impacto Ambiental y de las medidas correctoras recogidas en este Estudio o en la Declaración de Impacto Ambiental no aplicadas y el motivo de su no aplicación.

Artículo 57. Etapa IV. Fase de Obras. Ubicación de Instalaciones.

1. Descripción: Construcción de los edificios y naves que se ubiquen en el Parque Empresarial.

2. Objetivos de Control: Comprobar que los Proyectos de Edificación recogen las medidas contempladas en el Plan Parcial. Verificar que los Proyectos se han ejecutado de acuerdo con los contenidos de los mismos.

3. Actuación de Control: En caso de Proyectos incompletos se remitirán al promotor para su debida corrección. En caso de que las obras no se hayan ejecutado tal y como recoge el Proyecto se incoará su corrección.

4. Temporalización: Antes de Proceder a conceder la Licencia Municipal de obras se ha de realizar la verificación. Antes de conceder la Licencia de Primera Ocupación, un técnico competente certificará que la ejecución se ha realizado tal y como recoge el Proyecto.

5. Seguimiento, Indicadores y Responsables: El responsable de la inspección urbanística es el Ayuntamiento de Umbrete con sus servicios técnicos. En las obras ejecutadas con inobservancia de las cláusulas de la licencia serán responsables el promotor, empresario de las obras y el técnico director de ésta.

Nivel de ruidos, vibraciones y emisión de gases de maquinaria percibido aceptable. Documentación de ITV de toda la maquinaria en regla.

Cumple las determinaciones recogidas en el Capítulo III de la Norma Básica de Edificación sobre condiciones acústicas y modificaciones siguientes.

Los vertidos de las empresas son adecuados a las condiciones del saneamiento municipal. Condiciones de estética adecuadas.

No introduce elementos perturbadores del paisaje.

Traseras de naves igual que fachadas.

Publicidad estática sometida a licencia urbanística.

Se emplea, en lo posible, mano de obra y empresas locales.

No han aparecido restos arqueológicos.

Han aparecido restos arqueológicos y se ha comunicado al Ayuntamiento de Umbrete y a la Delegación de Cultura.

Los residuos peligrosos han sido correctamente gestionados o no han existido.

No existen residuos urbanos o de obra en las inmediaciones de la misma.

6. Evaluación e Informes: Las verificaciones efectuadas por los técnicos municipales son suficientes para verificar el cumplimiento.

Artículo 58. Etapa V. Fase de Explotación.

1. Descripción: Conlleva el periodo de instalación y funcionamiento de las actividades que se ubiquen en el Parque Empresarial, es decir el contenido del mismo.

2. Objetivos de Control: Comprobar que se cumplen las medidas preventivas y correctoras establecidas en el Plan Parcial referentes a este Estudio de Impacto y a la Declaración de Impacto Ambiental. Verificar que se cumplen las condiciones de Calidad Ambiental establecidas por la Normativa. Verificar que se cumplan los procedimientos de Prevención Ambiental que correspondan a las actividades que se ubiquen. Verificación de que el funcionamiento de las actividades no ocasiona impactos no detectados en este Estudio proponiendo en su caso nuevas medidas correctoras y protectoras.

3. Actuación de Control: En caso de no incluirse en el Proyecto de la actividad los condicionantes contemplados en esta Modificación, se remitirá al promotor para su corrección. En caso de que no se haya ejecutado tal y como recoge el Proyecto se incoará a su corrección.

4. Temporalización: Antes de Proceder a conceder la Licencia Municipal de apertura se ha de realizar la verificación de que las actividades cumplen todos los requisitos establecidos.

5. Seguimiento, Indicadores y Responsables: El responsable es el Ayuntamiento de Umbrete con sus servicios técnicos (licencia de apertura) así como el promotor de la actuación con los técnicos que proponga.

La Actividad se encuentra sometida a algún procedimiento de prevención ambiental (Estudio de Impacto Ambiental, Informe Ambiental, Calificación Ambiental) y ha superado el trámite.

El Parque Empresarial cumple con el nivel de ruidos y vibraciones establecidos en el Reglamento de Calidad del aire.

Se ha estudiado caso a caso las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera.

Las actividades han contemplado en sus proyectos la posibilidad de aplicar medidas de ahorro de recursos y energía, medidas de minimización de residuos, así como la instalación de las mejores tecnologías disponibles menos contaminantes.

No se observan procesos erosivos en los contactos de los elementos de desagüe con el terreno natural.

Se emplea, en la medida de lo posible, mano de obra y empresas locales. Los residuos peligrosos son correctamente gestionados o no han existido.

No existen residuos urbanos o de obra en las inmediaciones del Parque Empresarial y existe un servicio de limpieza.

La jardinería se encuentra en buen estado y tiene un servicio de mantenimiento.

Las condiciones de vertido de la actividad han sido informadas por la Empresa explotadora de las Aguas.

El proyecto de la actividad contempla las actuaciones a llevar a cabo sobre los residuos peligrosos que produzca siendo correctamente almacenados y gestionados.

El proyecto de la actividad dispone cómo se van a almacenar los residuos sólidos urbanos y cómo se van a poner a disposición de órgano gestor. Los residuos urbanos se disponen en condiciones adecuadas en la vía pública.

Existe recogida selectiva de residuos en el Parque Empresarial.

Las actividades disponen de su propio sistema de extinción de incendios. Existe un Plan de mantenimiento del Parque Empresarial.

6. Evaluación e Informes: Un técnico Municipal emitirá, al año de la concesión de la primera licencia de actividad en el Parque Empresarial, un informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente indicando las actividades realmente instaladas, una evaluación real del seguimiento los indicadores anteriormente mencionados, de las incidencias ocurridas, de las medidas correctoras aplicadas no previstas en este Estudio o en la Declaración de Impacto Ambiental y de las medidas correctoras recogidas en este estudio o en la Declaración de Impacto no aplicadas y el motivo de su no aplicación.

CAPÍTULO V

Condicionado de la Declaración Previa de Impacto Ambiental

Se exponen en este capítulo las condiciones ambientales a las que queda sujeto el proyecto de Modificación del PGOU de Umbrete para la creación del «Parque Empresarial del Aljarafe» con motivo de la inclusión del Condicionado de la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, cuya copia digitalizada completa incorporamos en el Título VII Anexos de tramitación administrativa.

Las determinaciones que se establecen en los apartados siguientes habrán de ser integradas y desarrolladas convenientemente en el documento sucesivo de la presente Modificación, adicional y complementariamente a las medidas ambientales que ya se incluyen en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Anexo al mismo que configura el expediente.

Es por ello que incorporamos su contenido íntegro a la relación normativa, de modo que cada artículo de este capítulo se corresponde con un grupo de medidas del citado Condicionado. Puesto que recogemos el tenor literal del texto, optamos por la tipografía de letra cursiva, si bien remitimos al punto 3. Informes recibidos con ocasión de la tramitación administrativa del citado Título VII Anexos de tramitación administrativa, a fin de que pueda cotejarse con lo aquí recogemos.

Sección 1. Medidas protectoras y correctoras de carácter general

Artículo 59. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

1. 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 deberán integrarse en dicho documento.

2. 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.

Sección 2. Otras medidas protectoras y correctoras

Artículo 60. Protección de la atmósfera.

1. 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; y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

Artículo 61. Protección del sistema hidrológico.

1. Para la preservación del sistema hidrológico se contemplarán las siguientes determinaciones:

1. Escorrentía:

El planeamiento de desarrollo garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a los terrenos a ordenar, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas precisas para garantizar la rápida evacuación de las aguas pluviales y evitar el encharcamiento de las zonas más deprimidas, evitándose además procesos de erosión y sedimentación. Las obras a proyectar no podrán agravar, desviar, ni impedir la servidumbre de recepción de escorrentías en los predios inferiores. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

2. Calidad de las aguas:

Durante la fase constructiva se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evitando vertidos incontrolados o accidentales, por lo que el mantenimiento y entretenimiento de maquinaria habrá de realizarse en parque habilitado al efecto, y en caso de vertido accidental de sustancias contaminantes, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

Los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas. Asimismo, deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, cuyos residuos habrán de ser adecuadamente recogidos, almacenados y tratados por gestor autorizado.

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

3. Vertidos:

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

En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. De esta manera la infraestructura hidráulica de la zona

deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.

Se deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el tratamiento de depuración previa y el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico (artículos 100 a 108 de la Ley de Aguas, R.D.L. 1/2001, de 20 de julio).

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

4. Abastecimiento de aguas:

No se garantiza la disponibilidad de recursos hídricos para atender a demandas futuras, por ello, deberá presentar junto con la documentación aprobada provisionalmente Informe favorable del Organismo de Cuenca acerca de su disponibilidad.

La Modificación Puntual deberá garantizar mediante la correspondiente cesión administrativa o autorización, el abastecimiento público de agua potable de la nueva zona a ordenar. Para toda captación de aguas independientemente de la propia red de distribución de agua potable del municipio, deberá ser solicitada ante el Organismo de Cuenca la correspondiente cesión administrativa o autorización, bajo alguna de las diversas figuras que la Ley de Aguas contempla para asignar o inscribir recursos provenientes del Dominio Público Hidráulico.

Si algunos pozos o sondeos existentes se vieran afectados, se deberán sustituir o indemnizar a los propietarios, según lo dispuesto en el artículo 184 del R.D.P.H., por lo que la Modificación Puntual del PGOU deberá recoger este punto.

5. Zonas inundables:

El Plan deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos clasificados como urbanizables, así como identificar los puntos de riesgos inventariados en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones.

A fin de proteger las personas y bienes y de acuerdo con el artículo 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/98, de 24 de julio, y O.M. de 13-08-99), los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las zonas inundables, definidas en el artículo 14.3 del R.D.P.H., que son aquellas delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, para lo cual, y de acuerdo con el artículo 28.2 del Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio), las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo delimitarán dichas zonas inundables.

6. Suelo industrial-terciario:

Las redes de abastecimiento y saneamiento habrán de conectarse con las municipales existentes, no permitiéndose a las actividades a instalar el vertido directo de aguas residuales de proceso. Las actividades a instalar en la fase de explotación que superen los parámetros de vertido admisibles habrán de someter sus efluentes a depuración previa en la propia industria de manera que queden garantizados unos niveles similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración generales.

Habida cuenta de la indefinición de la evacuación de aguas residuales en la actuación propuesta y sin perjuicio de la oportuna autorización del Organismo de Cuenca, en caso de afectar la conducción de aguas a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, así como el vertido de las aguas al dominio público marítimo-terrestre, se estará a lo dispuesto en el Decreto 334/1994, de 4 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al dominio público marítimo-terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección.

Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de parámetros admisibles podrán verter directamente a la red de saneamiento con sifón hidráulico interpuesto. Estos vertidos sin tratamiento previo a la red de alcantarillado, sólo serán autorizados cuando no supongan riesgo para la red general por sus características corrosivas, densidad, por su naturaleza inflamable o explosiva, o por contener contaminantes tóxicos en cantidades tales que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final.

Artículo 62. Residuos.

1. Durante la fase de desarrollo.

Los instrumentos de desarrollo del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento.

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

Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

2. Durante la fase de explotación.

El Ayuntamiento de Umbrete asume, implícitamente, la limpieza viaria, la recogida de residuos, así como el resto de servicios municipales para la nueva zona a urbanizar.

3. Residuos peligrosos.

Tienen la consideración de peligroso, aquellos residuos que figuren en la lista de residuos peligrosos aprobada en el Real Decreto 952/1997, así como los recipientes y envases que los hayan contenido. Los que hayan sido calificados como peligrosos por la normativa comunitaria y los que pueda aprobar el Gobierno de conformidad con lo establecido en la normativa europea o en convenios internacionales de los que España sea parte. En estos casos, el ejercicio de la actividad se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 10/1998, de Residuos, en el Real Decreto 833/1988 y Real Decreto 952/1997, de desarrollo de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, y en el Decreto 283/1995, de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiéndose dar cumplimiento a las prescripciones que sobre la producción de este tipo de residuos se establece en la citada normativa.

4. Suelo industrial.

Sería adecuado que el nuevo Parque Empresarial contará, al menos, con algún punto limpio. Para ello, se preverá una dotación de suelo para su ubicación y se grafiará debidamente en los planos adjuntos a la documentación urbanística. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

Artículo 63. Protección del suelo.

1. 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, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.

2. Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.

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

4. 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 condicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE núm. 57, de 8 de marzo).

5. La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante las fases de construcción y mantenimiento de zonas ajardinadas, se hará de forma racional.

Artículo 64. Protección de la cobertura vegetal.

1. Las especies vegetales a utilizar en las actuaciones a desarrollar, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

2. Se integrarán los olivares y naranjos existentes en los espacios libres.

3. Se respetarán los pies arbóreos de los ejemplares singulares que pudiesen afectarse.

4. Los proyectos de infraestructuras lineales valorarán y evitarán los puntos críticos donde se localice vegetación natural con especies singulares, endemismos o especies protegidas.

Artículo 65. Protección de la fauna.

1. Se evitarán durante la época de reproducción, voladuras, ruidos y vibraciones en las proximidades de las zonas de reproducción.

2. Se respetarán los nidos detectados.

Artículo 66. Protección del paisaje.

1. Estudio paisajístico.

El planeamiento de desarrollo 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 y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

2. Calidad visual.

El planeamiento de desarrollo incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación prevista.

Se evitará la ubicación de obras en el ámbito visual de vistas naturales o arquitectónicas de alto interés.

3. Topografía.

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

4. Espacios libres.

Asimismo sería adecuado que los espacios libres no se concentraran en una zona dentro de cada sector urbanizable sino que se localizaran de forma intercalada y dispersa con el objeto de naturalizar los nuevos ámbitos urbanísticos propuestos.

5. Varios.

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.

6. Otros.

La línea eléctrica de 45 KV que atraviesa los terrenos objeto de la modificación será, en lo posible, soterrada y en todo caso deberá implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

Artículo 67. Protección de las vías pecuarias.

1. A la vista de la planimetría aportada al expediente y consultado el proyecto de clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Umbrete (Sevilla), aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1963, se determina la existencia al este del ámbito de actuación del parque empresarial de la vía pecuaria denominada Colada de Lopa, sin deslindar actualmente en el tramo que nos ocupa.

2. No obstante el documento denominado EIA del proyecto contempla en el apartado III.8.1 Vías Pecuarias, un retranqueo del ámbito del parque de 10 metros medidos desde el lado oeste del camino existente.

3. Como medida cautelar que preserve la integridad de la vía pecuaria, y teniendo en cuenta anchura del camino existente, podrá retranquearse diez metros desde el borde oeste de dicho camino para evitar la afección a dicha Colada, todo ello sin perjuicio de la aprobación del deslinde del tramo en cuestión.

4. Dadas las circunstancias mencionadas, se recomienda acodar parte de de las zonas verdes al límite este del parque empresarial.

Artículo 68. Protección de las condiciones acústicas.

1. Estudio acústico.

Con carácter previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo, se realizará Estudio Acústico relativo al cumplimiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, y, en su caso, en las Ordenanzas Municipales sobre la materia.

2. Protección acústica.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruido y vibraciones, para ello, las condiciones de implantación del sector habrán de adecuarse a los Objetivos de Calidad Acústica y de las Normas de Calidad Acústica (límites admisibles de ruidos y vibraciones en el interior y hacia el exterior de las edificaciones) del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Las Normas de Prevención Acústica del mismo (Estudio Acústico, Normas de Prevención de Actividades Específicas, etc.) habrá de ser tenido en cuenta en los procedimientos de Calificación Ambiental para las actividades compatibles con el uso característico, 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 artículo 29 del citado Decreto.

La implantación de actividades en todos esos terrenos, quedará expresamente condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los niveles de emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en virtud del reglamento de la calidad del aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

Las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación, serán las determinadas en el Capítulo III de la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Acústicas en los Edificios (NBE-CA.81) y sus modificaciones (NBE-CA.82 y NBE-CA.88). Se utilizarán los viales de pavimento que reduzcan la emisión de ruido en las zonas de mayor sensibilidad acústica.

3. En fase de obras.

En la ejecución de obras se observarán 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. Habrá de acreditarse convenientemente que las operaciones de carga y descarga de mercancías se efectúan en espacios

habilitados al efecto (zonas de carga/descarga) para evitar interferencias con la circulación en vía pública, estableciéndose las limitaciones de horario pertinentes.

4. Pantallas acústicas.

Se instalarán pantallas antirruido en los lugares donde se sobrepasen los niveles de inmisión establecidos por la normativa vigente.

5. Suelo industrial.

Se establecerán franjas protectoras con plantación de especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de aislante acústico entre los sectores. Las especies a implantar serán de carácter autóctono o comunes de la zona, y se tratará adecuadamente el suelo para facilitar su arraigo y crecimiento. En este sentido, los individuos que se planten tendrán un porte y densidad suficientes como para asegurar un aislamiento acústico eficaz desde el mismo momento de su implantación.

TÍTULO V

CONEXIONES EXTERIORES

CAPÍTULO I

Conexiones exteriores

Artículo 69. Accesos.

1. Según establece el apartado 7. Conclusiones del Estudio de Movilidad que integra este expediente, proponemos la remodelación del enlace con la autovía A-49 Sevilla-Huelva, como medida correctora para la mejora de la capacidad de este acceso.

2. Se propone además la construcción de una intersección en glorieta con la carretera SE-3308 Umbrete-Benacazón, en el emplazamiento que revela la documentación gráfica, así como el desdoblamiento de la misma carretera hasta la ampliación de la glorieta enunciada en el punto anterior.

3. Todas estas obras tienen la condición de sistema general viario, y su configuración definitiva será objeto de proyecto específico que requerirá la aprobación de los organismos titulares de las mismas.

4. Respecto a los accesos en modo de transporte público, tal como se concluye en el Estudio de tráfico y movilidad mencionado, se propone la habilitación de al menos dos paradas de autobús en el interior del Parque Empresarial. Dichas paradas, que podrían ampliar el trazado actual de la línea M-262 (Sevilla-Umbrete-Benacazón), habrían de someterse al dictamen del Consorcio de Transporte del Área de Sevilla.

5. Finalmente, en relación a la movilidad no motorizada, se establece que el carril bici propuesto como parte integrante de los dos viarios estructurantes, que tiene continuidad con la propuesta de desdoblamiento de la carretera SE-3308 Umbrete-Benacazón, sea capaz de alcanzar los actuales núcleos urbanos de Umbrete y Benacazón habilitando la prolongación de la mencionada plataforma aledaña a la citada vía.

Artículo 70. Suministro eléctrico.

1. Se propone la conexión en media tensión en el punto de entronque a definir por la compañía suministradora, cuyo importe, trazado y características queda aún por concretar.

Artículo 71. Abastecimiento.

1. Según el informe emitido por la compañía suministradora al documento aprobado inicialmente, parece factible la conexión provisional a la red de abastecimiento a través de la conducción de 600 mm de diámetro, y fundición dúctil, actualmente en construcción, existente al final de la C/ Magallanes de Umbrete, e inicio del camino de Sevilla. Desde dicho punto se instalará, por la zona occidental de la localidad, una conducción de 500 mm, y fundición dúctil hasta alcanzar los terrenos a urbanizar.

Artículo 72. Saneamiento.

1. Se establece una red separativa de pluviales y residuales.

2. Las pluviales se conducirán por gravedad hacia el cauce público más cercano, previa autorización del Organismo competente.

3. Según el informe emitido por la compañía suministradora al documento aprobado inicialmente, la conexión para las aguas residuales se realizará al emisario E2.1.2.1, de 500 mm de diámetro, procedente de Benacazón y que discurre al suroeste de la zona objeto de la actuación.

Artículo 73. Telefonía.

1. Vista la ausencia de infraestructuras de telecomunicaciones en nuestro ámbito, la red interior conectará en el lugar que determine el operador más cercano a nuestra actuación.

Artículo 74. Gas.

1. Vista la ausencia de infraestructuras de gas en nuestro ámbito, la red interior conectará en el lugar que determine el suministrador más cercano a nuestra actuación.

Artículo 75. Financiación de las conexiones exteriores y sistemas generales.

1. Todas las conexiones exteriores de acceso, suministro eléctrico, abastecimiento y saneamiento, telefonía y gas descritas en los artículos precedentes serán financiadas por los promotores de las actuaciones, desde la redacción de los proyectos técnicos hasta su ejecución, en virtud del artículo 113.i de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Asimismo, corresponde a los promotores la financiación de los sistemas generales de viario, infraestructuras y espacios libres, desde la redacción de los proyectos técnicos hasta su ejecución, según lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sevilla, 13 de agosto de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.