

Administrativo de Servicios Múltiples), planta 14, puerta 20, para que en un plazo de diez días, pueda alegar y presentar los documentos que estime conveniente.

Málaga, 26 de septiembre de 2005.-El Delegado, José M.^a Ruiz Povedano.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 17 del PGOU, zona «Santa Cecilia 2» del municipio de La Rinconada (Sevilla) (Expte.: SE-387/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 17 del PGOU, zona «Santa Cecilia 2» del municipio de La Rinconada (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 18 de agosto de 2005, y con el número de registro 689, se ha procedido al 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 Obras Públicas y Transportes.

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

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 17 del PGOU, zona «Santa Cecilia 2» del municipio de La Rinconada (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 17 del PGOU del municipio de La Rinconada (Sevilla), Sector «Santa Cecilia 2», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto cambiar la clasificación del suelo, pasando de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable ordenado, de unos terrenos de 68.943 m² de superficie, situados al Norte del polígono industrial «Los Espartales», con destino a la implantación de una instalación industrial para la ampliación de las instalaciones de Coca-Cola, colindantes con la nueva que se pretende y situadas en el Sector «Santa Cecilia», con el fin de consolidar un centro de producción, almacenaje y distribución a escala regional.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Pleno Municipal aprobó provisionalmente la presente Modificación en sesión de fecha 15 de noviembre de 2004. Posteriormente, el Ayuntamiento decidió introducir determi-

nadas modificaciones en el documento aprobado provisionalmente y en sesión de fecha 16 de mayo de 2005, aprobó una documentación técnica denominada «Documento de aprobación definitiva».

Tercero. Han emitido informe, respecto a las determinaciones de este expediente, los siguientes organismos:

a) Emasesa. Con fecha 23 de septiembre de 2004, ha emitido informe señalando una serie de condiciones para resolver las conexiones a las redes generales que deberán ser por cuenta del promotor.

b) Sevillana-Endesa: Con fecha 4 de octubre de 2004, ha emitido informe señalando que en la zona no existe infraestructura eléctrica de media tensión para atender la demanda prevista para el sector, por lo que se precisa la ejecución de una serie de elementos que se indican en dicho informe.

c) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 11 de abril de 2005, emite informe señalando que, una vez analizado el Estudio Hidrológico y Delimitación de las zonas inundables del arroyo «Los Espartales» aportado y a la vista del informe emitido por el Servicio de Aforos y Estadísticas de ese mismo Organismo, se concluye que la zona objeto de estudio no es inundable eximiendo de la autorización previa para las actuaciones a realizar en Zona de Policía.

d) La Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental ha emitido informe, con fecha 9.3.05, en sentido favorable si bien requiere la ejecución de una serie de obras para la modificación del actual acceso derivadas del incremento de la carga de actividad que puede suponer una mayor demanda de los tráficos, así como una mejora de la pavimentación actual del acceso al Polígono Los Espartales.

e) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emite Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 7 de enero de 2005, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental, y en el condicionado de la Declaración.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La 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 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

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

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación. Sin embargo, se han detectado algunos errores, derivados básicamente de haberse mantenido algunas

cifras y textos de la anterior propuesta aprobada provisionalmente, que sería preciso subsanar. Tales errores son los siguientes:

- "III. Memoria Informativa. Apartado 2. Localización del ámbito de actuación": La superficie de los terrenos a los que atañe la Modificación no es de 70.377 m².

- "IV. Memoria de Ordenación. Apartado 4.2. Conexión al Sistema Viario": El texto se corresponde con la anterior propuesta.

- "V. La ordenación pormenorizada del sector Santa Cecilia 2. Cuadro del Apartado 3": La superficie del sistema local de espacios libres es de 6.921 m² y no de 8.121 m² y la del viario, es de 7.488 m² y no de 6.288 m².

- "Punto 3 del art. 10 de las Normas Urbanísticas": No se cita el suelo destinado a uso comercial como uno de los que han de ser objeto de cesión.

- "Plano 0.3": La edificabilidad correspondiente al uso industrial no es de 40.365 m², sino de 41.365 m², tal como se establece en el art. 13 de las Normas Urbanísticas y los datos reflejados en los títulos V y VI de la Memoria.

Quinto. A la vista que el proyecto urbanístico se adecua a la normativa urbanística y al planeamiento general municipal, procede su aprobación definitiva, introduciendo en sus determinaciones las especificaciones señaladas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

El Ayuntamiento procederá a la redacción de un Texto Refundido que integre adecuadamente la documentación aprobada por los plenos de 15 de noviembre de 2004 y de 16 de mayo de 2005, así como la subsanación de los errores señalados en el Fundamento de Derecho anterior.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación núm. 17 del PGOU del municipio de La Rinconada (Sevilla), Sector "Santa Cecilia 2" aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 15 de noviembre de 2004, y documento posterior aprobado por el Pleno Municipal con fecha 16 de mayo de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos señalados en el Fundamento de Derecho Quinto de esta Resolución.

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 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

I. Normas urbanísticas

TITULO I. Disposiciones generales.

Artículo 1. Naturaleza de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 2. Ambito territorial. Objetivos. Vigencia.

Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos

TITULO II. Régimen urbanístico del suelo.

Artículo 5. Generalidades.

Artículo 6. Clasificación del suelo.

Artículo 7. Calificación del suelo.

Artículo 8. Area de reparto y condiciones de aprovechamiento.

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

TITULO III. Condiciones generales del uso industrial.

Artículo 10. Definición y usos pormenorizados.

TITULO IV. Ordenanzas particulares del sector Santa Cecilia-2.

Artículo 11. Ambito y superficies del sector.

Artículo 12. Zonificación y usos pormenorizados.

Artículo 13. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado industrial.

Artículo 14. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado equipamiento comercial.

Artículo 15. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado equipamiento social.

Artículo 16. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado equipamiento deportivo y espacios libres.

Artículo 17. Normas particulares para la zona de viario y aparcamiento.

Artículo 18. Normas particulares de urbanización.

TITULO V. Desarrollo y ejecución del planeamiento.

Artículo 19. Area de reparto y sector de planeamiento.

Artículo 20. Unidades de ejecución.

Artículo 21. Instrumento de gestión.

Artículo 22. Proyectos de parcelación.

Artículo 23. Proyectos de urbanización.

Artículo 24. Proyectos de edificación.

Artículo 25. Suelos de titularidad pública y privada.

TITULO VI. Medidas de protección ambiental.

Artículo 26. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.

Artículo 27. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

Artículo 28. Otras medidas de corrección ambiental.

Artículo 29. Medidas relativas al arroyo de los Espartales.

TITULO VII. Normas de protección de las Aguas.

Artículo 30. Actuaciones en el DPH.

Artículo 31. Actuaciones en la Zona de Policía.

TITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Naturaleza de las presentes Normas Urbanísticas.

Dada la especificidad de sus determinaciones, el carácter restringido de su ámbito de aplicación y la compatibilidad con las normas urbanísticas existentes, el presente articulado se integra en forma de Anexo a la normativa urbanística que contiene el Plan General de Ordenación del municipio de La

Rinconada, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 30 de junio de 2000.

Artículo 2. Ambito territorial. Objetivos. Vigencia.

1. Su ámbito de aplicación se circunscribe a los terrenos cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente: la mayor parte de ellos pasa a ser clasificada como suelo urbanizable y delimitada como sector de planeamiento Santa Cecilia 2; otra se califica como viario local de conexión al Sistema General Viario.

2. El objetivo de esta normativa es regular el desarrollo urbanístico de la innovación de planeamiento que se promueve, así como los proyectos de obras y urbanización y de gestión urbanística que culminan la actuación urbanística del Sector.

3. La vigencia de las presentes normas es indefinida.

Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

1. Los documentos que constituyen éste son:

- Introducción y Memoria Justificativa.
- Memoria Informativa.
- Memoria de Ordenación y Gestión.
- Plan de etapas.
- Estudio económico-financiero.
- Normas urbanísticas.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

2. Contenido de los distintos documentos.

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

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

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

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

c) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo.

d) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito de la modificación de planeamiento y prevalecen sobre los restantes documentos.

e) La Programación o Plan de Etapas tiene carácter preceptivo y establece el orden de ejecución en el tiempo y en el espacio de las determinaciones del Plan.

f) El Estudio Económico-Financiero contiene la evaluación económica de las obras de urbanización previstas para la ejecución del planeamiento. Sus especificaciones son orientativas del volumen de inversión previsto, que se ajustará en la fase de tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación.

Todos estos aspectos se desarrollan en los siguientes títulos de este documento.

Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

Todos los conceptos que se utilicen en estas Ordenanzas tendrán el mismo significado que las que están contempladas en la normativa del PGOU de La Rinconada, y en su defecto según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos que la desarrollan.

TITULO II

Régimen Urbanístico del Suelo

Artículo 5. Generalidades.

La aprobación del presente instrumento de planeamiento determina la vinculación legal de los terrenos clasificados como urbanizables sectorizados al proceso urbanizador y edificatorio del sector, conforme al régimen para el suelo urbanizable ordenado establecido en el artículo 54 de la LOUA.

Artículo 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado y ordenado para los terrenos delimitados como sector de planeamiento Santa Cecilia 2 y se determina su ordenación pormenorizada, con una superficie de 68.943 m² de suelo.

Artículo 7. Calificación del suelo.

Se establece para el sector el uso característico terciario-industrial.

Artículo 8. Area de reparto y condiciones de aprovechamiento.

1. Se delimita una nueva área de reparto Santa Cecilia 2, con una superficie de 68.943 m² constituida por los terrenos pertenecientes al sector y con un aprovechamiento medio de 0,60 m²/m².

2. El aprovechamiento urbanístico objetivo del sector Santa Cecilia 2 es de 41.366 metros cuadrados del uso y tipología característico.

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

1. Las obligaciones y derechos de los propietarios del suelo del sector son las definidas en los arts. 50.D) y 51.C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Como concreción de lo anterior, los derechos de los propietarios del suelo del sector en relación con el presente Plan, se materializan en el derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias incluidas en el sector, del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto y que asciende a 37.229,47 metros cuadrados del uso característico.

3. La concreción de los deberes de los propietarios del suelo del sector en relación con el presente documento se materializa en lo siguiente:

Facilitar la transformación de los terrenos objeto de este plan en las condiciones exigidas por la legislación vigente y de acuerdo a las condiciones establecidas por este instrumento de planeamiento.

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

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

Costear la urbanización completa interior del sector, las conexiones a las redes exteriores viarias, de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones, aguas residuales y las ampliaciones previstas de las redes generales de servicios, en los plazos establecidos por este documento de planeamiento, así como el acondicionamiento del arroyo de Los Espartales.

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

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de La Rinconada los terrenos ya urbanizados en los que se localice

la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a 4.121 metros cuadrados del uso y tipología característicos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. En aplicación del art. 54.2.b) y c) esta cesión se podrá sustituir, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico en las condiciones establecidas por dicho artículo.

TITULO III

Condiciones generales del uso industrial

Artículo 10. Definición y usos pormenorizados.

1. El uso característico del sector es el industrial en todas sus categorías, tal y como se define en el artículo 11.3 de la Normativa del Plan General de La Rinconada.

2. Como usos complementarios se definen los siguientes:

- Equipamiento deportivo, cultural, formativo y asistencial.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Comercial.
- Aparcamiento.
- Viario e infraestructuras de servicio.

TITULO IV

Ordenanzas particulares del sector Santa Cecilia 2

Artículo 11. Ambito y superficie del sector Santa Cecilia 2.

1. El sector Santa Cecilia 2 está delimitado al Suroeste por el arroyo de los Espartales, al Sureste por las instalaciones actuales de Coca-Cola, al Noroeste por predios de parcelación rústica y el cortijo La Encina, y al Noreste por un camino rural y otras fincas de regadío.

2. Su superficie es de 68.943 m².

Artículo 12. Zonificación y usos pormenorizados.

1. Se califican varias zonas, destinadas a los usos pormenorizados siguientes:

- Zona de uso industrial, denominada zona I.
- Zona de equipamiento deportivo.
- Zona de servicio social.
- Zona de dotación comercial.
- Zona de espacios libres.
- Zona de viario y aparcamiento.

2. Se entenderá que cada zona abarca el suelo que tiene una misma calificación en función de su uso y tipología preferente y según se encuentran graficadas en el plano de ordenación correspondiente.

3. Se admite una tolerancia para todas las zonas del 10% en los distintos parámetros dimensionales relativos a las condiciones de parcelación, forma y posición de la edificación.

Artículo 13. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado industrial.

1. Incluye los suelos de uso industrial de carácter lucrativo con sus usos complementarios de carácter privado: Espacios libres, viarios interiores y aparcamientos.

2. La zona destinada a este uso se corresponde con la manzana denominada «I» en el Plano de Zonificación y Usos.

3. La edificabilidad máxima de la manzana es la siguiente:

- Manzana: I.
- Superficie: 47.062 m².
- Edificabilidad: 41.365 m²t.

Sus condiciones particulares de uso y tipología son las que se refieren a continuación:

4. Condiciones de uso y parcelación:

- Los usos permitidos son los usos industriales y terciarios según lo establecido en el artículo 10 de esta ordenanza.
- Se admiten además, como usos complementarios, los siguientes: Viario de acceso y aparcamientos, infraestructuras de servicios, espacios libres de jardines y recreo, instalaciones deportivas privadas, equipamiento y comercial privado.
- La totalidad de la manzana constituye una única parcela privativa.

5. Condiciones de posición y forma de la edificación:

- Se autoriza un máximo de dos plantas (PB+1), con una altura métrica máxima de 30 metros, que podrá llegar a 40 metros en un 10% de la superficie para instalaciones singulares.
- La edificación se retranqueará un mínimo de 10 metros desde las alineaciones exteriores.
- Se dispondrá un mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Artículo 14. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado equipamiento comercial.

El equipamiento comercial está incluido dentro de la manzana denominada «C» en el plano de Zonificación.

1. Condiciones de uso y tipología.

Uso: Equipamiento lúdico-comercial en todas sus formas.

Tipología: La edificación se dispondrá libremente en la parcela.

2. Condiciones de posición y forma de la edificación.

No se establecen dimensiones mínimas ni máximas para parcelas con este uso.

Altura de la edificación: PB+1 plantas.

La edificabilidad máxima de esta manzana será de 742 m², con una edificabilidad máxima de 1,00 m²/m² sobre la superficie de las parcelas netas.

Separación de linderos: Se admite cualquier retranqueo de la edificación, siempre que los espacios no ocupados por la edificación se traten adecuadamente como accesos, paseos, jardines, etc.

Artículo 15. Normas particulares para la zona de uso pormenorizado equipamiento social.

El equipamiento social se corresponde con la manzana denominada «S» en el plano de Zonificación.

1. Condiciones de edificabilidad, uso y tipología.

La edificabilidad máxima será de 748 m².

Uso: Equipamiento asistencial, sanitario, religioso y de servicios públicos, según las condiciones generales de los usos en la edificación del PGOU.

No se establecen dimensiones mínimas ni máximas para parcelas con este uso.

Tipología: La edificación se dispondrá libremente en la parcela.

2. Condiciones de posición y forma de la edificación.

Altura de la edificación: PB+1 plantas.

Separación de linderos: Se admite cualquier retranqueo de la edificación, siempre que los espacios no ocupados por la edificación se traten adecuadamente como accesos, paseos, jardines, etc.

Artículo 16. Normas particulares para la zona de equipamiento deportivo y espacios libres.

1. Las áreas libres públicas ocupan las zonas denominadas EL-1 y EL-2.

En áreas libres se permite cualquier uso que implique actividades usuales y relacionadas con los parques, jardines y demás áreas libres, zonas arboladas o ajardinadas.

Manzana	Uso	Superficie [m ²]	Edificabilidad [m ²]
EL-1	Espacio libre	5.369,00	-
EL-2	Espacio libre	1.552,00	-
TOTAL		6.921,00	-

Las zonas de espacios libres de dominio y uso público grafiadas en el plano de zonificación son destinadas a jardines sin aprovechamiento ni posibilidades de edificación alguna a no ser que se trate de mobiliario urbano, de algún elemento de infraestructura para el servicio del sector y/o cualquier construcción al servicio de dichas áreas libres.

2. El equipamiento deportivo estará incluido dentro de la zona reservada y recogida con esta denominación en el plano de Zonificación como zona D. En zonas de equipamiento deportivo, se permite cualquier uso vinculado a actividad deportiva; campos de deporte de todo tipo, locales destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares.

Se admite como uso compatible para las áreas libres el Deportivo al aire libre en todas sus formas; piscinas, campos de deporte y similares, así como implantaciones que mejoren o sean complementarias de este uso.

3. Edificabilidad máxima.

Para la zona deportiva, la edificabilidad dependerá de los requerimientos de la actividad, y para los espacios libres no se permite la edificación salvo las excepciones especificadas en el punto 1 del presente artículo.

Artículo 17. Normas particulares para la zona de viario y aparcamiento.

La superficie de viario que queda grafiada en el plano de alineaciones y rasantes se destinará al tráfico peatonal y rodado y al estacionamiento de vehículos. La dotación de aparcamientos deberá cumplir las estipulaciones legalmente establecidas en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para personas con minusvalías.

Sólo se permitirá en esta zona construcciones que estén relacionadas con la señalización de información, tráfico, pequeño mobiliario urbano, y otras relacionadas con la infraestructura al servicio del Sector. Se prohíbe el uso de abastecimiento de carburantes.

Se recomienda para esta zona la plantación de árboles y plantas.

Artículo 18. Normas particulares de urbanización.

1. Pavimentación de la red viaria de circulación rodada y peatonal.

El sistema viario se adaptará tanto en su trazado como en sus perfiles longitudinales y transversales a los establecidos en el presente documento, con las correcciones que se deban establecer en función de los estudios sobre el terreno o adaptación a su topografía.

Las características técnicas del perfil del vial se adaptarán a la intensidad y tipo de tráfico. A este efecto en el presente plan se prevé un solo tipo de vial.

Las condiciones mínimas de los perfiles serán las siguientes:

Firme flexible con base granular compuesto por:

Explanada mejorada 95% P.N.
Sub-base albero compactado 95% P.N.
Base de zahorra artificial 95% P.N.
Riego de imprimación.
Capa intermedia de asfalto.
Riego de adherencia.
Capa de rodadura de asfalto.

Las zonas para aparcamientos serán al menos de firme rígido de hormigón H-125 de 15 cm de espesor con juntas

de retracción cada 5,00 m y terminación con adoquín de hormigón, todo ello sobre base de zahorra artificial de 20 cm de espesor compactada al 95% P.N.

En su encuentro con el asfalto se colocará una hilada de bordillo de separación.

Las aceras se realizarán con bordillo prefabricado de hormigón de dimensiones de 17x28 cm.

La zona de solería se dispondrá sobre una solera de hormigón H-125 de 15 cm de espesor sobre firme de albero de 20 cm de espesor y explanada mejorada compactada al 95% P.N.

En las zonas ajardinadas se colocarán bordillos de jardín de 12 x 24 cm delimitando las zonas ajardinadas y explanadas y caminos de albero compactado al 95% P.N. de 15 cm de espesor.

2. Red de agua potable, de riego e hidrantes contra incendios.

Condiciones de suministro de agua. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las compañías suministradoras.

3. Red de telefonía.

Condiciones del suministro de teléfonos. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las compañías suministradoras.

4. Red de alcantarillado.

Condiciones de las redes de alcantarillado. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las compañías suministradoras y autorización de la Confederación del Guadalquivir.

5. Red de distribución eléctrica en media y baja tensión.

Condiciones de las Redes de Energía Eléctrica. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las compañías suministradoras.

6. Alumbrado público.

Condiciones de alumbrado público. Cumplirán con las determinaciones de la Normativa y Planeamiento vigente, así como de las compañías suministradoras.

7. Jardinería.

Los espacios vegetales que han de plantearse se harán en función de las condiciones climáticas y del subsuelo para aumentar las posibilidades de desarrollo de las mismas, mejorando el suelo cuando sea necesario.

TITULO V

Desarrollo y ejecución del planeamiento

Artículo 19. Área de reparto y sector de planeamiento.

La modificación de planeamiento comprende un único sector de planeamiento de 68.943 m² cuya delimitación se refleja en el plano correspondiente.

Se define una única área de reparto coincidente con dicho sector de planeamiento.

Artículo 20. Unidades de ejecución.

Dentro del Sector Santa Cecilia-2 se delimita una sola Unidad de Ejecución.

Artículo 21. Instrumento de gestión.

Se define para la unidad el sistema de actuación por compensación.

Artículo 22. Proyectos de parcelación.

1. Los proyectos de parcelación serán necesarios para la subdivisión en parcelas de las distintas manzanas.

Estos proyectos no podrán modificar las alineaciones exteriores de la manzana ni aumentar la edificabilidad total de la manzana o de la zona que se fija en el Plan.

Tampoco se podrá disminuir el suelo libre de edificación, ni el número de aparcamientos en la finca resultante de la parcelación.

Se permite la agrupación de parcelas siempre que esto no implique un aumento de edificabilidad, ni en la ocupación autorizada y siempre que la ordenanza específica no disponga lo contrario.

2. El contenido de los proyectos de parcelación será al menos el siguiente:

División de parcelas edificables con carácter de indivisibles, especificándose tanto su número como su configuración o extensión.

Cédula Urbanística de cada parcela en que se determinen, superficie, edificabilidad, altura, ocupación, distancia a linderos y regulación del uso.

Indicación de las características de la parcela mínima para cada zona.

Artículo 23. Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización se ejecutarán por fases completas, correspondientes a la Unidad de Ejecución que se delimita, estableciendo los servicios e infraestructuras de acuerdo con las previsiones.

El Proyecto de Urbanización tendrá como finalidad, la realización material de las determinaciones de este Plan en cuanto se refiere a la ejecución de:

Pavimentación de la red viaria de circulación rodada y peatonal.

Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

Red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales.

Red de distribución eléctrica en Media y Baja Tensión.

Red de Alumbrado Público.

Red de Telefonía.

Jardinería y mobiliario urbano.

Además deberá resolver el enlace con las infraestructuras exteriores del municipio y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender la demanda.

Artículo 24. Proyectos de edificación.

Se redactarán y tramitarán los Proyectos de obras de Edificación e Instalaciones, definitivas y provisionales, movimientos de tierra, y ajardinamiento que se consideren necesarios, así de viales interiores y privativos complementarios de la edificación.

Artículo 25. Suelos de titularidad pública y privada.

1. Suelo de titularidad pública.

Por cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y gravámenes, pasará a titularidad pública del Ayuntamiento de La Rinconada el siguiente suelo:

1) Viario local y dotación de aparcamientos.

2) Areas libres, espacios arbolados y zonas peatonales definidos como públicos por la ordenación pormenorizada.

3) Suelo para dotaciones públicas de equipamiento social y comercial definido por la ordenación pormenorizada.

4) Suelo para equipamiento deportivo público definido por la ordenación pormenorizada.

5) El suelo que según Ordenanzas admite el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, correspondiente a 4.136 UA.

Los parámetros referentes a los suelos de titularidad pública quedan definidos en la Memoria de Ordenación, así como en el articulado de la presente Normativa.

2. De titularidad privada se establece el tipo de suelo destinado a uso industrial cuya delimitación queda definida en la documentación gráfica adjunta y cuyos parámetros quedan definidos en el apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación, así como en las presentes Ordenanzas.

Cada tipo de suelo tendrá regulada una edificabilidad reflejada en las respectivas Ordenanzas de zona.

TITULO VI

Medidas de protección ambiental

Artículo 26. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.

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

- Reducción de ruidos y vibraciones.

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

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

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

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

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

3. La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (NEE) y Niveles Acústicos de Evaluación (NAE) exigibles en virtud del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

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

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

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

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

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

Artículo 27. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

1. Relativas al saneamiento de aguas residuales y vertidos:

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

- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. La infraestructura hidráulica de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Medidas a aplicar en la fase de obras:

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

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

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

- Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

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

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

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

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

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

Artículo 28. Otras medidas de corrección ambiental.

1. Obrará la obligación de respetar el número máximo de pies arbóreos existentes que resulte compatible con la ordenación propuesta. En este sentido, los pies de encina que coincidan con la ubicación de las instalaciones proyectadas, deberían ser escayolados y replantados, en la medida de lo posible, en las zonas verdes o a modo de arbolado de viario.

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

Artículo 30. Medidas relativas al arroyo de Los Espartales.

1. Se deberán garantizar los siguientes aspectos relativos a la adecuación ambiental del arroyo de Los Espartales.

1.1. Revalorización ambiental del Arroyo «Los Espartales».

- Mantener y mejorar las características naturales del Arroyo «Los Espartales» y su vegetación de ribera.

- Ubicación de los espacios libres locales colindantes con el Arroyo, unificados con los cedidos por el Sector Santa Cecilia.

- Emplazamiento de la línea de edificación para usos industriales a una distancia mínima de 30 metros desde el cauce del Arroyo.

- Necesidad de conservar una franja mínima de 10 metros adyacente y paralela al cauce, con su actual morfología de «llanura de inundación» y libre de elementos constructivos, funcional en aguas altas a la vez que alternativa ante procesos de taponamiento del cauce natural.

- Las obras a realizar en la zona de Policía de Aguas, contarán con la preceptiva autorización del organismo de cuenca.

1.2. Se respetarán los 5 metros de servidumbre de uso público en la margen del cauce, a lo largo de la parcela a clasificar, libres de cerramientos o edificaciones.

1.3. Accesibilidad a la factoría sin producir afecciones negativas sobre el entorno, garantizando una superficie de «Parque» de camiones y otras medidas adicionales que evite posibles atascos en períodos de máxima afluencia.

TITULO VII

Normas de protección de las Aguas

Artículo 31. Actuaciones en el DPH.

El proyecto de urbanización que desarrolle las determinaciones en el sector Santa Cecilia 2 del presente documento deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para el paso de la conexión a la red municipal en el caso de que resultara afectado.

Artículo 32. Actuaciones en la Zona de Policía.

En ausencia de exención previa y de acuerdo al Reglamento de la Ley de Aguas se requerirá autorización del Organismo de Cuenca para efectuar en la banda de 100 metros de anchura paralela a los cauces las siguientes actuaciones:

- Obras que alteren sustancialmente el relieve natural.
- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
- Extracciones de áridos.
- Acampadas colectivas.

Sevilla, 25 de agosto de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

CONSEJERIA DE EMPLEO

ANUNCIO de la Dirección Provincial de Málaga del Servicio Andaluz de Empleo, por el que se notifica Resolución de acuerdo de reintegro a las ayudas al amparo de la Orden de 21 de enero de 2004 concedida a la empresa Geriátrico Victoria, S.L., relativa a los expedientes 12/2002/FIN, 47/2002/CON, 53/2002/CON.

Habiéndose intentado notificar por el Servicio de Correos el siguiente acto administrativo a la entidad que a continuación se relaciona y resultando infructuoso en el domicilio que figura en el expediente, se hace por medio del presente anuncio