

la delegación de competencias que en la presente Orden se especifica.

En su virtud, y en uso de las facultades atribuidas por el artículo 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

#### D I S P O N G O

Artículo único. Se delega en la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía en Córdoba, para el solo acto que se expresa, la competencia para suscribir el Convenio Marco de Colaboración entre la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía y el Colegio Oficial de Médicos de Córdoba.

Disposición final única. La presente Orden tendrá efectividad el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 17 de mayo de 2009

MARÍA JESÚS MONTERO CUADRADO  
Consejera de Salud

*RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, de delegación de competencias en la Dirección Gerencia del Distrito Sanitario Aljarafe, provincia de Sevilla, para la firma de Convenio.*

La Ley de Salud de Andalucía (Ley 2/98, de 15 de junio), establece las competencias sanitarias que corresponden a la Administración Local y a la Administración de la Junta de Andalucía y permite y promueve la colaboración entre las mismas. En concreto en su art. 38 plantea la colaboración de los Ayuntamientos y de la Administración Sanitaria de la Junta de Andalucía en la remodelación, equipamiento, conservación y mantenimiento de centros y servicios sanitarios.

El art. 14 del Decreto 193/2008, de 6 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Salud y del Servicio Andaluz de Salud, atribuye a esta Dirección Gerencia las competencias genéricas en materia de contratación administrativa, entre las que se incluyen las relativas al establecimiento de Convenios de Colaboración con otras Instituciones.

No obstante, el art. 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, permite la delegación del ejercicio de determinadas competencias en otros órganos, cuando razones de oportunidad o conveniencia así lo aconsejen.

En virtud de lo expuesto,

#### R E S U E L V O

Delegar en el titular de la Dirección Gerencia del Distrito Sanitario de Atención Primaria Aljarafe, de la provincia de Sevilla, el ejercicio de las competencias necesarias para suscribir Convenio de Colaboración con los Excmos. Ayuntamientos de Villamanrique de la Condesa y Albalá del Aljarafe, para cesión gratuita, conservación y mantenimiento de bien inmueble.

En los acuerdos que se adopten en virtud de esta Delegación deberá hacerse constar la oportuna referencia a esta Resolución.

Sevilla, 27 de abril de 2009.- El Director Gerente, José Luis Gutiérrez Pérez.

*CORRECCIÓN de errores de la Orden de 13 de marzo de 2009, por la que se crean ficheros con datos de carácter personal en el ámbito de la Secretaría General de Salud Pública y Participación (BOJA núm. 64, de 2.4.2009).*

Advertidos errores en la Orden de 13 de marzo de 2009, por la que se crean ficheros con datos de carácter personal en el ámbito de la Secretaría General de Salud Pública y Participación, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 64, de 2 de abril de 2009, se procede a su corrección en los siguientes términos:

En la página 102, Anexo I:

Donde dice: «Fichero del Sistema de Información sobre Nuevas Infecciones».

Debe decir: «Fichero del Sistema de Información sobre Nuevas Infecciones por VIH en Andalucía».

Sevilla, 8 de mayo de 2009

### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 16 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla).*

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

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 6 de febrero de 2009, y con el número de registro 3339, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Espartinas.

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

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 23 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados» (Anexo I).

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

## ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de “Los Quemados”, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

## HECHOS

Primero. El presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Sección de Urbanismo Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 26 de septiembre de 2008, acordó suspender su la aprobación definitiva para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en el fundamento de derecho cuarto de dicha Resolución, así como solicitar informe a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre la aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

El Ayuntamiento de Espartinas, en sesión plenaria de fecha 12 de noviembre de 2008, ha aprobado un proyecto reformado de Modificación que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

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

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto reformado que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Espartinas con fecha 12 de noviembre de 2008 se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, incorporando a sus determinaciones las condiciones señaladas por los informes sectoriales que constan en el expediente.

Por otra parte, se ha recibido escrito de la Dirección General de Urbanismo en el que se resume la conclusión del

informe emitido por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en el sentido de que no es de aplicación al presente caso lo establecido por la Disposición Transitoria cuarta de la Ley del Suelo estatal.

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

## HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de “Los Quemados”, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 13 de diciembre de 2006 y documento reformado, aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 12 de noviembre de 2008, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, e incorporando en sus determinaciones las condiciones recogidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

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

INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE ESPARTINAS: CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE A URBANIZABLE SECTORIZADO DEL ÁMBITO DE «LOS QUEMADOS»

## OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación del planeamiento afecta a la zona indicada en la cartografía adjunta, (plano INF-2) colindante con el núcleo de Espartinas, con una superficie total de 195.465 m<sup>2</sup>.

Se determina un cambio en su clasificación, que pasa a ser la de suelo urbanizable sectorizado con un uso característico residencial. A su vez, como usos globales residenciales se definen el residencial y el residencial protegido.

Igualmente se definen dos zonas como Sistema General de Espacios Libres y Sistema General de Equipamiento.

**LOCALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD**

La parcela se localiza en el núcleo de Espartinas y con gran centralidad. La continuidad con el núcleo consolidado de Espartinas conforma una unidad que es premisa de la actuación, de manera que su integración urbana se presenta como uno de los atractivos de la oferta residencial.

Desde estas premisas se concluye la idoneidad de la ubicación de la actuación en los terrenos señalados para satisfacer la totalidad de los requerimientos expuestos. Más evidente aún resulta la integración en el núcleo de Espartinas, ya prevista en las NN.SS., por cuanto se han dejado los viarios de las urbanizaciones colindantes para conectar por simple prolongación con los de «Los Quemados», concretamente en el Plan Parcial R.V.-3

La accesibilidad queda garantizada por los viarios estructurantes que atraviesan los terrenos de este a oeste integrándolos en el núcleo urbano de Espartinas, según lo establecido en el Avance del PGOU y el documento ya aprobado inicialmente con fecha 29 de diciembre de 2006.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**Clasificación del suelo.**

Se dispone el cambio en la clasificación del suelo objeto de la actuación, pasando de la clasificación de no urbanizable a la de urbanizable con la consideración de suelo urbanizable sectorizado.

Se clasifican asimismo de urbanizable dos zonas como Sistema General de Espacios Libres y Sistema General de Equipamiento.

Usos, densidades y edificabilidades globales.

El suelo clasificado como urbanizable recibe el uso característico residencial. Los usos globales son dos: Uso global residencial y uso global residencial protegida.

Se asigna una edificabilidad al sector (excluidos los SS.GG.) de 0,4184 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

La densidad global se establece en 38 viv./ha.

**Sistemas generales.**

Se califica como Sistema General de Espacios Libres incluido en el Sector una superficie de 9.860 m<sup>2</sup>, según se grafía en el plano ORD-2, destinada a satisfacer con exceso la cuantía de 5 m<sup>2</sup> por habitante de Espacios Libres de carácter general, generada por el incremento residencial que supone la Modificación en el Municipio (714 viv., 1.713 hab.), y ello considerando una ratio de 2,4 habitantes por vivienda, superior al existente en Espartinas, lo que proporciona un estándar de 5,75 m<sup>2</sup>/habitante.

Se califica también como Sistema General de Equipamiento incluido en el Sector una superficie de 3.784 m<sup>2</sup> se grafía en el plano ORD-2, destinada a la mejora de las dotaciones generales de Espartinas.

**Área de reparto y aprovechamiento medio.**

Se define una única área de reparto, denominada AR-«Los Quemados», para la totalidad de los nuevos suelos urbanizables y los Sistemas Generales incluidos:

El aprovechamiento medio del área de reparto viene dado por el cociente entre la superficie edificable lucrativa del uso y tipología característico y la superficie del sector, incluidos los Sistemas Generales.

$$AM = 89.392,36 \text{ ua} / 195.465 \text{ m}^2\text{s} = 0,45733 \text{ ua/m}^2\text{s}$$

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO											
SECTOR	USO	SUPERF. (m <sup>2</sup> s)	EDIFICAB. m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> t)	COEFIC. HOMOGENEIZAC. (U.A./ m <sup>2</sup> s)	APROVECHAM. EQUIVALENTE (U.A.)	APROVECHAM. MEDIO (U.A./ m <sup>2</sup> s)	APROV. SUBJET. EQUIVALENTE MUNICIPAL (10%) U.A.	APROV. SUBJET. MUNICIPAL (M <sup>2</sup> T)	APROV. SUBJET. EQUIVALENTE PROPIEDAD (90%) U.A.	APROV. SUBJET. PROPIEDAD (U.A./M <sup>2</sup> S)
LOS QUEMADOS	RESIDENC. LIBRE	146.707,15	0,363	53.254,69	1,25	66.568,36		6.656,83	5.325,46	59.911,52	47.929,21
	RESIDENC. PROTEG.	35.113,85	0,65	22.824,00	1,00	22.824,00		2.282,40	2.282,40	20.541,60	20.541,60
SUBTOTAL		181.821,00	0,4184	76.078,69		89.392,36	0,45733	8.939,23	7.607,86	80.453,12	68.470,81
SS.GG.		13.644,00									
TOTAL		195.465,00									

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**Usos pormenorizados.**

Según lo establecido en las NN.SS. municipales objeto de esta innovación, y en el documento del PGOU aprobado inicialmente, los usos pormenorizados correspondientes a los usos globales fijados son los siguientes:

- |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>GLOBALES</p> <p>1. RESIDENCIAL LIBRE</p> <p>2. RESIDENCIAL PROTEGIDA</p> <p>3. DOTACIONES</p> | <p>PORMENORIZADOS</p> <p>1.1. Vivienda Unifamiliar</p> <p>1.1.1. Aislada</p> <p>1.1.2. Pareada</p> <p>1.1.3. Adosada</p> <p>1.2. Vivienda Plurifamiliar</p> <p>2.1. Vivienda Unifamiliar VPP</p> <p>2.1.1. Aislada VPP</p> <p>2.1.2. Parada VPP</p> <p>2.1.3. Adosada VPP</p> <p>2.2. Vivienda Plurifamiliar VPP</p> <p>3.1. Docente</p> <p>3.2. Deportivo</p> <p>3.3. Servicios de Interés Público y Social (SIPS)</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 3.3.1. Sanitario
- 3.3.2. Asistencial
- 3.3.3. Cultural
- 3.3.4. Administrativo Público
- 3.3.5. Mercados de abastos y centros comercio básico
- 3.3.6. Servicios urbanos
- 3.3.7. Religioso

**4. PARQUES Y JARDINES**

- 4.1. Jardines
- 4.2. Parques Urbanos

**Criterios y directrices para la ordenación.**

Las directrices para la ordenación viaria, que cumplimentan lo establecido en el Avance del PGOU, están recogidas en el plano PRD-3 y son vinculantes en cuanto a la continuidad de los viarios y su latitud mínima. El trazado podrá modificarse según las necesidades derivadas de la ordenación pormenorizada debidamente justificada en el planeamiento de desarrollo.

**Desarrollo de planeamiento.**

El desarrollo del sector se efectuará mediante un único Plan Parcial que acabará la totalidad del mismo.

Las directrices de ordenación referidas al viario contenidas en el plano ORD-3 podrán adecuarse de forma justificada a las necesidades derivadas de la ordenación pormenorizada

contenida en el planeamiento parcial, manteniendo en todo caso su intencionalidad formalizadora de la trama urbana y su continuidad funcional.

El Plan Parcial establecerá dos unidades de ejecución correspondientes a sendos usos globales determinados en esta innovación, adscribiendo a ambos los SS.GG. como los coeficientes de homogeneización establecidos en el área de reparto.

#### FICHA DE CARACTERÍSTICAS GENERALES

##### 1. Sector.

- Clasificación del suelo: Urbanizable Sectorizado.
- Uso Característico: Residencial.
- Superficie (incluidos SS.GG.): 195.465 m<sup>2</sup>s.
- Superficie (excluidos SS.GG.): 181.821 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad lucrativa: 0,4184 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Aprovechamiento lucrativo total (181.821 x 0,4184): 76.078,69 m<sup>2</sup>t.
- Densidad Global Bruta: 38 viv./ha.
- Núm. máximo de viviendas (18,18 x 38): 714 uds. (\*)

(\*) El núm. de VPP podrá adecuarse a la normativa vigente para este régimen en el momento de la aprobación del planeamiento de desarrollo, sin alterar en ningún caso la edificabilidad y el aprovechamiento destinado a VPP.

##### 2. Usos globales.

Residencial (libre):

- Superficie: 146.707,15 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad: 0,363 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Aprovechamiento: 53.254,69 m<sup>2</sup>t.
- Densidad: 31 viv./ha.
- Núm. máximo de viviendas: 455 uds.

Residencial protegido:

- Superficie: 35.113,85 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Aprovechamiento: 22.824,00 m<sup>2</sup>t.
- Densidad: 73,76 viv./ha.
- Núm. máximo de viviendas: 259 uds.

##### 3. Sistemas generales

- De Espacios Libres: 9.860 m<sup>2</sup>s.
- De Equipamiento: 3.784 m<sup>2</sup>s.
- Total SS.GG.: 13.644 m<sup>2</sup>s.

##### 4. Áreas de reparto: Una.

- Aprovechamiento medio: 0,45733 UA/m<sup>2</sup>s.
- Aprovechamiento objetivo: 76.078,69 m<sup>2</sup>t.
- Aprovechamiento cesión al Ayuntamiento (10%): 8.939,23 UA.
- Aprovechamiento subjetivo equivalente prop. (90%): 80.453,12 UA.
- Aprovechamiento subjetivo propiedad: 68.470,81 m<sup>2</sup>t.

##### 5. Dotaciones.

s/LOUA (art. 17).  
s/Reglamento de Planeamiento.

##### 6. Cesiones y compensaciones al Excmo. Ayuntamiento.

- Sistemas Generales: 13.644 m<sup>2</sup>s.
- 10% Aprovechamiento medio: 8.939,23 ua.
- Dotaciones: Totalidad.
- Aprov. residencial protegido (s/ convenio, en la M.P. «Las Cuatro Rosas»): 8.501 m<sup>2</sup>t (84 VPO).
- Ejecución SS.GG. (art. 113.1.J): 2.988.137 €.
- (S/Estipulación décima del convenio.)

## NORMAS URBANÍSTICAS

### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1. Naturaleza de las presentes normas urbanísticas.

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

##### Artículo 2. Ámbito territorial. Objetivos. Vigencia.

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

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

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

##### Artículo 3. Contenidos, documentación y criterios.

1. Los documentos que constituyen esta Modificación Parcial son:

- Introducción.
- Memoria de Información.
- Memoria de Ordenación.
- Memoria Justificativa.
- Anexo: Convenio de Planeamiento.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

##### 2. Contenido de los distintos documentos.

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

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

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

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

C) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo.

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

##### Artículo 4. Terminología de conceptos urbanísticos.

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



## TÍTULO II

## RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

## Artículo 5. Generalidades.

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

## Artículo 6. Clasificación del suelo.

Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado para los terrenos delimitados como sector de planeamiento «Los Quemados», con una superficie de 195.465 m<sup>2</sup> de suelo.

Se determina la inclusión en el sector de un Sistema General de Espacios Libres de 9.860 m<sup>2</sup> de superficie mínima, correspondiente al incremento poblacional introducido por la innovación de planeamiento, y de un Sistema General de Equipamiento (Dotaciones) de 3.784 m<sup>2</sup> correspondiente a la mejora de las Dotaciones de Espartinas.

## Artículo 7. Calificación del suelo.

1. Se establece para el sector el Uso Característico Residencial, con una densidad global bruta de 38 viviendas por hectárea.

2. Se definen dos usos globales:

A) Uso global 1 «Residencial (Libre)», con una densidad de 31 viviendas por hectárea.

B) Uso global 2 «Residencial Protegido», con una densidad de 73'76 viviendas por hectárea.

Artículo 8. Área de reparto y condiciones de aprovechamiento.

1. Se delimita una nueva Área de Reparto «Los Quemados» con una superficie de 195.465 m<sup>2</sup> constituida por los terrenos pertenecientes al sector y a los Sistemas Generales adscritos, con un aprovechamiento medio de 0,45733 UA/m<sup>2</sup>s.

2. El Aprovechamiento Urbanístico objetivo del sector es de 76.078,69 m<sup>2</sup>t.

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

1. Las obligaciones y derechos de los propietarios del suelo del sector y de los sistemas generales incluido en el mismo son las definidas en los 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 y de los Sistemas Generales adscritos al mismo, en relación con el presente Plan, se materializan en el derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias incluidas en el sector o en los Sistemas Generales incluidos, del 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto y que asciende a 68.470,81 metros cuadrados edificables del uso característico para los propietarios del sector y de los Sistemas Generales incluidos.

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

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

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

Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del presente Plan y, en su momento, del Plan

Parcial correspondiente, mediante el instrumento de reparcelación, en los plazos definidos y con anterioridad a la ejecución del Plan Parcial.

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

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

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% del aprovechamiento medio (8.939,23 UA) en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. En aplicación del art. 54.2b) y c) esta cesión se podrá sustituir, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico en las condiciones establecidas por dicho artículo.

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Espartinas los terrenos de suelo urbano en los que se localice la edificabilidad de 8.501 m<sup>2</sup>t de uso Residencial Protegido en concepto de mejora del bienestar de los ciudadanos de Espartinas y según convenio aprobado definitivamente con fecha 15 de octubre de 2005, todo ello en la Modificación Parcial «Las Cuatro Rosas».

## Artículo 10. Condiciones generales de los usos.

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

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

3. Se determina como Uso Global 2, el «Residencial Protegido», con tipología característica de vivienda unifamiliar aislada en sus tres variantes y vivienda plurifamiliar con PB + 2 + Ático de altura máxima.

4. Se autorizan como Usos Compatibles y Usos Pormenorizados de los Usos Globales correspondientes, los recogidos en el apartado 2.4.1 de la Memoria de Ordenación.

## TÍTULO III

## DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

## Artículo 11. Área de reparto y sector de planeamiento.

La Modificación Parcial de planeamiento comprende un único sector de planeamiento y unos Sistemas Generales adscritos, cuya delimitación se refleja en el plano ORD-2 y que constituye una única Área de Reparto.

## Artículo 12. Unidades de ejecución.

Dentro del Sector se delimitan dos Unidades de Ejecución, correspondientes a: Una al Suelo con Uso Global Residencial Libre, y otra al Suelo con Uso Global Residencial VPP y a los SS.GG.

Podrán delimitarse más unidades en caso de que fuese necesario para el desarrollo del Sector, según el procedimiento establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## Artículo 13. Planeamiento de desarrollo.

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

## Artículo 14. Sistema de ejecución.

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

Artículo 15. Obtención de sistemas generales.

El suelo de los Sistemas Generales se conseguirá por expropiación, según lo dispuesto en el art. 139.1.a) y en el 140.3 de la LOUA. La expropiación se llevará a cabo por el Excmo. Ayuntamiento con cargo a los propietarios del Sector.

También podrá obtenerse por ocupación directa según lo dispuesto en el art. 141 de la LOUA, reconociéndose a los titulares su derecho a integrarse en la unidad de ejecución correspondiente.

#### TÍTULO IV

##### MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 16. Medidas correctoras y protectoras de carácter general.

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

- Reducción de ruidos y vibraciones.

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

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

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

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

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

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

3. La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (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 17. Medidas correctoras y protectoras adicionales.

1. Relativas al saneamiento de aguas residuales y vertidos:

- Debe preverse la correcta depuración de las aguas residuales del sector. A estos efectos deberá priorizarse a nivel

municipal la ejecución de los colectores necesarios y su conexión a los emisarios y estación depuradora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Medidas a aplicar en la fase de obras:

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

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

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

- Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

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

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

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

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

terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas de perfil existente.

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

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

Sevilla, 16 de marzo de 2009.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

*RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto del Plan de Sectorización del municipio de La Rinconada (Sevilla).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Plan de Sectorización de la «Unidad Urbanística Integrada 1 Sureste» del Área SUnS-1, «Pago de Enmedio», del municipio de La Rinconada (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 30 de marzo de 2009, y con el número de registro 3453, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de La Rinconada.

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 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Plan de Sectorización de la «Unidad Urbanística Integrada 1 Sureste» del Área SUnS-1, «Pago de Enmedio», del municipio de La Rinconada (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Plan de Sectorización de la "Unidad Urbanística Integrada 1 Sureste" del Área SUnS-1, "Pago de Enmedio", del municipio de La Rinconada, 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 sectorizar parte de los terrenos incluidos en el área de suelo urbanizable no sectorizado SUnS-1 "Pago de Enmedio" delimitada por el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada aprobado definitivamente el 20 de abril de 2007. Los terrenos incluidos en el ámbito del Plan de Sectorización se sitúan al sureste del área prevista por el planeamiento general, colindantes con el núcleo urbano de San José y apoyándose en las infraestructuras territoriales del entorno; asimismo, el Plan de Sectorización incluye en su ámbito, como sistema general adscrito, el viario previsto por el Plan General para conectar los núcleos de San José y La Rinconada.

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.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha informado el proyecto aprobado provisionalmente en relación con las carreteras afectadas, efectuando las siguientes consideraciones en relación con el proyecto de Acceso Norte a Sevilla:

- La línea de no edificación se situará a 100 metros del borde exterior de la calzada del Acceso Norte a Sevilla, debiendo respetarse asimismo los condicionantes impuestos en la aprobación definitiva del Plan General vigente.

- Los accesos que se propongan deberán ser compatibles con el referido Acceso Norte a Sevilla.

- En la zona de no edificación deberán disponerse árboles de gran porte, a fin de crear una pantalla vegetal antirruido; asimismo, se dispondrán dos franjas de 5 metros al borde de la autovía destinadas a tareas de mantenimiento de la misma.

- La ejecución de las obras de urbanización deberán coordinarse con las obras del Acceso Norte a Sevilla que han sido atribuidas a la Empresa Pública GIASA.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado favorablemente el proyecto con fecha 19 de noviembre de 2008, manifestando que la no inundabilidad de los terrenos sectorizados se garantiza con la medida correctora propuesta, consistente en elevar la cota del terreno por encima de las cotas de inundabilidad ya manifestadas en el informe emitido con fecha 27.3.07 para el Plan General vigente. Consecuentemente, la urbanización del sector debe garantizar una cota mínima de 13,60 metros en la zona norte, delimitada por la carretera A.8001, y de 12,80 en la zona sur (ambas cotas referidas a la base cartográfica del programa Mulhacén).

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha manifestado, mediante informe de fecha 5 de febrero de 2009, que no es necesario someter el Plan de Sectorización a evaluación ambiental.

d) Emasesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, ha informado el proyecto estableciendo los condicionantes técnicos necesarios para garantizar la viabilidad de la prestación de los servicios hidráulicos, debiendo incorporarse dichos condicionantes al proyecto de urbanización con los estudios complementarios pertinentes. Asimismo, se manifiesta la provisionalidad de la solución proyectada hasta que se sectorice la totalidad de los terrenos del área prevista en el Plan General. Por otra parte, el organismo sectorial pone de manifiesto que el sector deberá asumir los costes de la implantación de las nuevas infraestructuras generales de abastecimiento y saneamiento.

e) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa el proyecto manifestando que en la zona no existe infraestructura eléctrica para atender la