

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 3 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Plan Especial del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Cónica del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Plan Especial del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Cónica del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 14 de mayo de 2014, y con el número de registro 6104, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

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

- La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Plan Especial del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Cónica del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Plan Especial del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Cónica del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto regularizar la implantación de la actividad del Centro Integral de Tratamiento Residuos Sólidos Urbanos en Suelo No Urbanizable, que se concreta en los siguientes apartados:

- Establecer el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos cuyo uso y gestión es llevada a cabo por la entidad Abonos Orgánicos Sevilla, S.A.
- Establecer las obligaciones económicas que se derivan de la misma para dicha entidad en atención al uso del suelo no urbanizable.
- Determinar los criterios oportunos a fin de la legalización de las obras de ampliación realizadas en las edificaciones.

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. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en relación a la no precedencia de informe de incidencia territorial.
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 13 de febrero de 2014.
- Informe favorable de fecha 20 de enero de 2014 del Servicio de Infraestructuras de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla.
- Informe de fecha 21 de noviembre de 2012 de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Sevilla afirmando que no existen bienes integrantes del Patrimonio Etnológico inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en ninguna de sus categorías.
- Declaración de Impacto Ambiental favorable de 18 de febrero de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Segundo. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

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

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.b) de la Ley 7/2002.

Quinto. Desde el punto de vista urbanístico, el documento que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra con fecha 19.9.2013 se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Cónica, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 19 de septiembre de 2013, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

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

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

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1

CONTENIDO Y VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 1.1. Antecedentes.

Para definir las normas que se aplican, tanto aquellas que son comunes a todas las zonas, como las específicas, en función de las características de las distintas zonas, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- Legislación sectorial vigente.
- Legislación municipal vigente.
- Condicionados de los diferentes permisos del proyecto.

Toda esta información se ha estudiado con detalle, se ha agrupado por zonas y ha permitido definir las normas reguladoras de este Plan Especial.

Cualquier modificación de las normativas sectoriales con incidencia sobre la actividad que legitima este Plan por su naturaleza, o porque así se defina en la propia legislación, deberá incorporarse en este Plan Especial mediante el procedimiento establecido en el artículo 1.4.

En lo no especificado en la presente normativa, se estará en lo dispuesto en las NN.SS. del PGOU vigente de Alcalá de Guadaíra.

Artículo 1.2. Contenido del Plan Especial.

El Plan Especial está integrado por los siguientes documentos:

Introducción.

Memoria Informativa y Planos de Información.

Memoria Justificativa y Planos de Ordenación.

Normativa Urbanística.

Anexos:

- Cumplimiento art. 19.3 de la LOUA.

Resolución de Autorización Ambiental Integrada de 2007 y modificación de 2009.

- Declaración Previa referente a la Evaluación Ambiental del «Plan Especial del Centro Integral de Tratamiento de residuos urbanos Montemarta-Cónica» de fecha 13 de agosto de 2013.

Disponibilidad de recursos hídricos: Comunicado de uso privativo de aguas públicas estableciéndose el caudal a extraer, con plazo de mantenimiento por tiempo indefinido.

- Cédula urbanística 1988.

Forma parte también del presente Plan Especial el Estudio de Impacto Ambiental sometido a Evaluación Ambiental.

Artículo 1.3. Vigencia del Plan Especial.

La vigencia estará vinculada a la duración de la actividad y al periodo de post clausura legalmente establecido.

Artículo 1.4. Supuestos de modificación y revisión del PE.

Se considerará necesaria la modificación tanto para una re zonificación del ámbito, por introducción de nuevas zonas no contempladas, como por el cambio de ubicación de las mismas. Igualmente se considerará necesaria una modificación para la introducción de usos no compatibles con la gestión de residuos sólidos urbanos.

Se deberá modificar el Plan en cualquier caso, cuando los cambios en la legislación sectorial que regula o incide en la actividad de gestión de residuos sólidos urbanos, así lo exija.

TÍTULO II

DEFINICIONES

CAPÍTULO PRIMERO

Usos

Artículo 2.1. Uso global y usos pormenorizados.

Tendrá la consideración de uso global el de gestión de residuos urbanos y, en concreto, todos los contemplados en la Autorización Ambiental Integrada del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Cónica, así como futuras actividades derivadas de la evolución normativa del sector.

Además, para cada zona se establece un uso pormenorizado como característico de acuerdo con las determinaciones del artículo 2.4.

Artículo 2.2. Usos compatibles.

Tendrán la consideración de usos compatibles:

- Los que justificadamente se demuestren vinculados al uso de gestión de residuos y cumplan con las determinaciones contenidas en la normativa zonal.

- Las actividades industriales que estén vinculadas con la preparación, limpieza y valorización de los materiales recuperados en las diferentes instalaciones del centro.

- Las instalaciones y edificaciones para actividades de Investigación y desarrollo relacionadas o complementarias con la actividad

- Las instalaciones y edificaciones destinadas a la docencia, investigación y recreo, o actividades de promoción y concienciación ciudadana de los procesos medio-ambientales.

- Equipamientos y servicios públicos que no interfieran el desarrollo de las actividades propias del uso global.

- Se autoriza vivienda de quien guarde la instalación.

Artículo 2.3. Usos incompatibles

- Residencial en todas sus categorías.

- Cualquier otro que no esté expresamente autorizado en la presente normativa y no quede incluido en el supuesto del artículo 2.2.

CAPÍTULO SEGUNDO

Definición de los usos pormenorizados

Artículo 2.4.

Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Uso Vasos de Vertido.

- Uso de instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad de gestión de residuos.

- Uso de instalaciones y edificaciones auxiliares.

- Uso de valorización de materiales recuperados.

- Uso de almacenamientos diversos.

- Uso de almacenamiento de lixiviados.

- Uso de infraestructuras y servicios.

Artículo 2.5. Uso Vasos de Vertidos.

Son las zonas de vertidos aquellas a las que son enviados los rechazos de las diferentes plantas de tratamiento de residuos del centro (reciclaje, recuperación de envases, tratamiento de voluminosos, biosanitarios, etc.) y demás residuos no tratables en las plantas, así como sus excedentes, si los hubiere.

Los vasos de vertido en función de la situación de explotación pueden ser:

Vasos de Reserva. Que son las zonas de reserva para futuros vertidos (Vr).

Vasos de Vertidos Activos. Que son las zonas en explotación (Va).

Vasos de Vertido Clausurados. Que son las zonas ya colmatadas por la explotación (Vc).

Vasos de Vertidos Clausurados y Restaurados. Que son las zonas ya Clausuradas en las que se ha realizado labor de restauración (Vcr).

Artículo 2.6. Uso de instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad de tratamientos de residuos.

Serán las instalaciones, edificaciones y otras construcciones anejas tanto para la selección y clasificación de materiales obtenidos de los residuos, como para su procesado y almacenamiento para posterior traslado. Se

asocia básicamente con las diferentes plantas de tratamiento de los distintos tipos de residuo urbano gestionado en el centro (R.S.U. Envases, RCD, NFU, RBS, etc.).

Asimismo se incluyen las plantas de tratamiento de lixiviados y la planta de captación y aprovechamiento de biogás con generación de energía.

Artículo 2.7. Uso de instalaciones y edificaciones auxiliares.

Aquellas instalaciones (caldera vapor, sistemas de depuración y tratamiento de agua, subestación eléctrica, laboratorios, almacenes, depósitos, etc.) y edificaciones (oficinas, aparcamientos, vestuarios, estación servicio, etc.) de menor entidad vinculadas a la gestión de los distintos elementos del establecimiento.

Artículo 2.8. Uso de valorización de materiales recuperados.

Consistirán en el procesado de los materiales recuperados en las diferentes instalaciones para su expedición a través de gestores autorizados a recuperadores finales.

Estas operaciones quedarán sujetas a las condiciones establecidas en la normativa específica y condiciones establecidas por la autoridad responsable del control del material almacenado.

Artículo 2.9. Uso de almacenamientos diversos.

Se incluye en este concepto los acopios temporales de diversos materiales para el uso interno de la planta en sus procesos, como por ejemplo los siguientes:

- Acopios suelo vegetal.
- Acopio de materiales de préstamo.
- Acopio de RCD reciclado.

Artículo 2.10. Uso de almacenamiento de lixiviados.

La recogida de lixiviados generados en todo el complejo se almacenara en balsas preparadas al efecto, con las condiciones de estanqueidad requeridas, y preparadas para el bombeo de lixiviados a las plantas de tratamiento.

Artículo 2.11. Uso de infraestructuras y servicios.

Comprende una serie de elementos del proyecto vinculados al mismo, destacando:

- Instalaciones del sistema de drenaje-inyección.
- Conducción de abastecimiento y evacuación de agua.
- Línea eléctrica de alta tensión.
- Pistas y viales.
- Tuberías generales.
- Pozos y sondeos.
- Estaciones de bombeo.

Artículo 2.12. Infraestructuras territoriales y sistemas generales.

Las infraestructuras relacionadas con el Plan Especial se dividen en las siguientes:

- Infraestructuras de nueva creación, que se prevea construir como consecuencia de la evolución de la actividad, y a las cuales les será de aplicación determinada normativa específica.
- Infraestructuras a escala territorial, que corresponden a las carreteras, líneas eléctricas, sistemas de abastecimiento o saneamiento de aguas y cualquier otra instalación que de servicio al ámbito del Plan Especial, así como las conexiones de éstas con las redes correspondientes.
- Sistemas generales, se consideran a aquellos elementos, tanto existentes como que se generen por el propio proyecto, tales como arroyos, carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, o elementos del territorio, regulados por legislación sectorial específica y diferente a la urbanística.

TÍTULO III

NORMAS DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO PRIMERO

Normas aplicables a las distintas zonas

Artículo 3.1. Zonas establecidas en el Plan Especial.

En el Plan especial se establecen cuatro zonas diferenciadas:

Zonas de vasos de vertido.

Zonas de Instalaciones, edificaciones y procesos.

Zona de sur-este de protección de arroyo adyacente.

Zona de protección cautelar.

Las distintas zonas quedan recogidas en los planos de ordenación O-1.

Artículo 3.2. Zona de Vasos de Vertido.

Es la zona grafiada como tal en el Plano O-1 como Zona 2.

Uso característico:

- Uso Vasos de Vertidos.

Usos compatibles:

- Uso de instalaciones y edificaciones auxiliares.

- Uso de almacenamientos diversos.

- Uso de almacenamiento de lixiviados.

- Uso de infraestructuras y servicios.

La disposición del rechazo en los vasos de vertido cumplirá:

- La colocación de los residuos en el vertedero se hará de manera tal que garantice la estabilidad de la masa de residuos y estructuras asociadas, en particular para evitar los deslizamientos. Cuando se instale una barrera artificial, deberá comprobarse que el sustrato geológico, teniendo en cuenta la morfología del vertedero, es suficientemente estable para evitar asentamientos que puedan causar daños a la barrera.

- Los residuos se depositarán compactados en capas de 2,5 a 3,5 m de altura. La compactación podrá realizarse in situ, tras la descarga del residuo en el vaso, mediante el empleo de máquinas compactadoras. Se ha de conseguir una densidad mínima de 0,5 t/m³.

- Se deberán cubrir los residuos con una capa de material de cubrición que tendrá un espesor de aproximadamente 20 cm. La capa se colocará con una periodicidad tal que como máximo exista una superficie de 0,5 ha de residuos a la intemperie y garantizará que no aparezcan materiales volantes, olores o animales. Asimismo evitará la propagación de posibles incendios que se originen en el vaso y se impedirá el contacto directo de las aguas pluviales con los residuos. La capa tendrá una pendiente transversal tal que impida el estancamiento del agua de lluvia, facilitando su evacuación hacia la red de drenaje. Además de tierra del lugar se podrá utilizar como material de cubrición rechazos de la planta de afino, áridos de sustitución procedentes de plantas de clasificación de escombros o residuos como las escorias de acería, siempre que el tamaño de partícula sea inferior a 30 mm.

- Las bermas que en su caso deban disponerse tendrán una anchura superior a 4 m y una altura inferior a 20; la inclinación del talud deberá ser inferior a 30°.

Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con una décima (0,01) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

Artículo 3.3. Zona de Instalaciones, edificaciones y procesos.

Es la zona grafiada como tal en el Plano O-1 como Zona 1 y 3.

Uso característico:

Es el uso de instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad desarrollada en el centro.

Usos compatibles:

- Uso de instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad de tratamientos de residuos.

- Uso de instalaciones y edificaciones auxiliares.

- Uso de valorización de materiales recuperados.

- Uso de almacenamientos diversos.

- Uso de almacenamiento de lixiviados.

- Uso de infraestructuras y servicios.

En la Zona 3, también será uso compatible «Uso Vasos de Vertidos».

Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima será la correspondiente a cero con dos (0,2) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

Artículo 3.4. Zona sur-este de protección de arroyo adyacente.

Es la zona grafiada como tal en el Plano O-1 como Zona 4.

Zona delimitada en base al «Estudio Hidrológico-Hidráulico de un arroyo innominado adyacente al Centro Integral de Tratamiento de Residuos Urbanos Montemarta-Conica, en el t.m. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)», y en el que se recoge una estimación de estas zonas en función de la aproximación calculada de la máxima crecida ordinaria (mco).

Área en la que como se desprende del estudio Hidrológico-Hidráulico, es susceptible de inundación, por ello los usos en esta zona quedan restringidos a los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios.

Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

Para cualquier actuación que se pretenda realizar y que puedan afectar al dominio público hidráulico, a su zona de servidumbre o a su zona de policía, requerirá de autorización previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Artículo 3.5. Zona de protección cautelar.

Es la zona grafiada como tal en el Plano O-1 como Zona 5.

Zona colindante con la presencia de la vía pecuaria «Cañada de Los Palacios». Dicha vía pecuaria fue clasificada y aprobada por Orden Ministerial de 28 de enero de 1947, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el t.m. de Alcalá de Guadaíra, con una anchura de 75,22 m. La citada vía pecuaria fue deslindada pero dicho deslinde se encuentra caducado por la Resolución de 23 de abril de 2007, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, sin perjuicio de que en el acuerdo por el que se inicie un nuevo procedimiento de deslinde disponga, si procede, la conservación de actos y trámites cuyo contenido no se haya visto alterado por el transcurso del tiempo y que pudieran hacerse valer en un momento posterior.

Por tanto, a la espera de que se produzca el deslinde definitivo, se deberá garantizar la no afección del dominio público pecuario, por lo que las actuaciones que se proyecten en el ámbito del Plan Especial se deberán mantener y en su caso retranquear a una distancia de protección de 75,22 metros lineales que se establece en el Plan Especial desde el borde opuesto del espacio público según catastro de rústica en el que se ubica el camino existente. El cumplimiento de esta medida cautelar garantiza conforme establece el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que las vías pecuarias deberán estar libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

Las necesidades de futuras infraestructuras o modificación de las existentes vendrán determinadas por las exigencias técnicas y legislativas de explotación del Centro, en cuyo caso se deberá proceder a la realización de los pertinentes estudios, proyectos y tramitaciones para la obtención de los preceptivos permisos para su ejecución y puesta en servicio.

En caso de que sea necesario el cruce sobre el terreno de vía pecuaria, de cables, conducciones, canalizaciones, etc., que constituyen una ocupación de dicha vía, regulada en los artículos 46 y ss. del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías, se estará sujeto a la legislación que en dicha materia le es de aplicación.

Los suelos de la zona de protección cautelar que no queden afectados por la vía pecuaria, una vez se produzca el deslinde definitivo de la misma, a efectos urbanísticos quedarán integrados a la zona instalaciones edificaciones y procesos.

Artículo 3.6. Edificaciones existentes.

Las edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan Especial que no cumplan las condiciones urbanísticas que le son de aplicación según el presente Plan mantendrán las condiciones actuales durante su vida útil. En caso de derribo de las mismas se adecuarán a la normativa que le sea de aplicación.

Artículo 3.7. Cerramiento y señalización del Centro.

El sistema de cerramiento y señalización cumplirá las siguientes características.

- Valla metálica perimetral de una altura tal que impida el acceso furtivo a la instalación. La altura mínima será de dos (2) metros.
- Las puertas de acceso principal han de disponer de una cabina de control y una báscula de pesaje, debiendo permanecer cerradas durante el horario no laboral.
- El Centro deberá estar rodeado en todo su perímetro de una pantalla vegetal que reduzca el impacto visual y atenúe la difusión de olores y ruidos.

Artículo 3.8. Condiciones complementarias a la edificación.

Las condiciones regirán en todo el ámbito del Plan Especial.

1. Las edificaciones e instalaciones se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca.

La altura máxima de la edificación será de catorce (16) metros y la edificación se desarrollara en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

CAPÍTULO SEGUNDO

Normas de protección del medio físico

Artículo 3.9. Protección del Medio Físico.

Con la denominación de normas de protección del medio físico, se regulan un conjunto de disposiciones que tienen por objeto la protección, conservación y regulación del medio físico, entendido como el conjunto de los componentes naturales que forman parte del medio ambiente y del territorio.

Estas normas están basadas en la legislación sectorial aplicable al proyecto, así como en los requerimientos impuestos por la Declaración de Impacto Ambiental y otros permisos del proyecto.

Artículo 3.10. Condiciones generales de protección

1. Serán de aplicación los artículos de las NN.SS. del PGOU de Alcalá de Guadaíra relativo a las condiciones generales de protección arts. 90 al 104 inclusive:

- Protección de los recursos hidrológicos.
- Protección de la vegetación.
- Protección de la fauna.
- Protección del suelo.
- Protección del paisaje.
- Protección atmosférica.
- Protección frente al ruido.
- Protección de las vías pecuarias.
- Protección de los caminos rurales.
- Protección de carreteras.
- Protección de los yacimientos arqueológicos.

2. Será de aplicación las determinaciones del EIA del Plan Especial referentes a:

- Medidas de Protección y Corrección Ambiental.
- Plan de Control y Seguimiento del Planeamiento.

3. Será de aplicación las determinaciones recogidas en el documento de Declaración Previa.

4. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la Declaración Previa, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas que en dichos documentos se contienen.

Artículo 3.11. Medidas protectoras y correctoras.

Artículo 3.11.1. Durante la fase de obras de construcción.

Se adoptaran las siguientes medidas:

a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, restaurando las carreteras y caminos afectados por las obras, limpiando de barro y tierra las carreteras afectadas a fin de evitar accidentes.

b) Durante la ejecución de la actividad se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones e inundaciones en zonas no deseables.

c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco {desde junio a mediados de octubre} para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a los suelos próximos, así como a las carreteras cercanas.

d) Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen préstamos de áridos o subproductos de cantería, estos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas.

e) Deberán respetarse, en su caso, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

f) Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada por las actuaciones previstas, inclusive los espacios para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.

g) Durante la fase de obras se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de las zonas a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.

Artículo 3.11.2. Protección de la contaminación acústica.

La actividad propia del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Montemarta-Cónica, en ningún caso, implica la aparición de un conflicto entre los niveles estimados y los objetivos de calidad acústica asignados a las diferentes áreas de sensibilidad acústica implicadas (áreas de sensibilidad acústica tipo b) industrial y tipo a) residencial)

No obstante se considera las siguientes medidas correctoras con carácter de recomendaciones:

1. Recomendaciones para las instalaciones del Centro Integral de Tratamiento de Residuos Montemarta-Cónica: (aunque en este caso los niveles de presión sonora son ampliamente inferiores a los objetivos de calidad acústica).

a) Ante la previsible planificación y ejecución de nuevas instalaciones se debería realizar un cerramiento efectivo de los nuevos emisores sonoros, y todo ello, bajo la exigencia de la realización de estudios acústicos para la licencia de actividades y cumplimiento de lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, de los valores límites de inmisión en el medio ambiente exterior, y exigencia de cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en lo referente al CTE-Dp-HR.

b) Para el conjunto de instalaciones actuales y futuras se debería planificar y ejecutar un programa de mantenimiento de maquinarias.

2. Recomendaciones para las vías de acceso del tráfico rodado al centro.

- Mejora o sustitución gradual, en el caso que fuera posible, del parque de vehículos pesados utilizados para el transporte de residuos al centro integral de tratamiento, y ello, en medidas encaminadas a la obtención de vehículos silenciosos o en su caso en el cumplimiento de la normativa vigente en emisión sonora de vehículos pesados y de la ITV.

- Establecimiento de límites más estrictos de velocidad de circulación de los vehículos pesados. No obstante, sería conveniente que las autoridades responsables del Centro Integral indicaran y fomentarán entre los conductores de los vehículos de transporte de residuos una conducción más responsable con el objetivo de reducir los problemas de generación de ruido ambiental, pero también para evitar o reducir cualquier riesgo asociado a la circulación de dichos vehículos pesados.

- En la medida de lo posible, se recomienda que los vehículos de transporte de residuos accedan a la carretera A-8029 por la parte este (Autovía A-376) en lugar de por la parte oeste (Autovía N-IV o E5), con el objetivo de reducir la carga de vehículos pesados en dichas vías y, así reducir el impacto sonoro generado por éstas sobre la población residente.

Artículo 3.11.3. Protección del cielo nocturno.

Para la protección del cielo nocturno se tendrá en cuenta el Decreto 357/2010, por el que, se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Artículo 3.11.4. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

Los terrenos incluidos en este Plan Especial están ubicados sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 «Sevilla-Carmona», y sobre el Sistema Acuífero² 28 «Sevilla-Carmona».

Se prohibirán aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Para cualquier actuación que se pretenda realizar y que puedan afectar al dominio público hidráulico, a su zona de servidumbre o a su zona de policía, requerirá de autorización previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir). Y en cualquier caso, se estará a lo que el citado Organismo de cuenca disponga al respecto.

Artículo 3.11.5. Residuos.

En base al artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

La instalación objeto del Plan Especial del Centro de Tratamiento Integral se encuentra incluida dentro del Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre.

El Plan Especial queda sujeto a:

1. Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 201-2020.
2. Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía y que deroga el Decreto 283/1995 de 21 de noviembre.

Sevilla, 29 de mayo de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.