



AYUNTAMIENTO PLENO

Toma Conocimiento

24 FEB. 2015

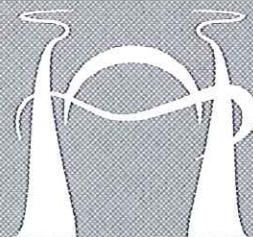


40	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA
22 OCT. 2014	
APROBADO DEFINITIVAMENTE En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla	

41	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA
19 MAR. 2015	
ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN Por Resolución del Titular de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.	

INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO N° 7 DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE
SANLÚCAR LA MAYOR. MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

RESUMEN EJECUTIVO





INTRODUCCIÓN

Se realiza el presente resumen ejecutivo de la Innovación de Planeamiento nº 7, en cumplimiento con lo establecido en los arts. 19.3 y 39.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de diciembre y su modificación por la ley 2/2012, de 30 de enero).

La innovación de planeamiento tiene incidencia en las categorías de suelo no urbanizable "protección de cauces y arroyos" y "protección de carreteras", y se realiza con el objetivo de desarrollar de manera correcta las distintas categorías del suelo no urbanizable de especial protección en estos ámbitos, ya que la actual clasificación, derivada de las originarias Normas Subsidiarias de 1982, es producto de una delimitación de estos suelos anterior a la legislación que posteriormente afecta a estos suelos (R.D. 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, Ley 9/2010, de 30 de julio de aguas de Andalucía y Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía). La innovación propuesta deriva en las siguientes modificaciones del planeamiento en vigor:

- La actual categoría de suelo no urbanizable de especial protección "protección de cauces y arroyos" queda dividida en base a la modificación propuesta en dos zonas diferenciadas: suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica "protección de cauces y arroyos" y suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística "entorno de cauces y arroyos". Es decir, continuaría siendo suelo no urbanizable de especial protección, pero con la categoría adecuada a su origen y correcta delimitación. De este modo, y con objeto de definir la normativa urbanística con la adecuada determinación de la aplicación de la legislación vigente, se establece la modificación de los correspondientes artículos de las Normas Urbanísticas (168, 169, 173, 174 e inclusión de 174.1 y 174.2). La inclusión de los dos nuevos artículos de la normativa urbanística (174.1 y 174.2) permiten el ordenamiento de las posibles actuaciones en esta categoría de suelo definida como "entorno de cauces y arroyos".
- La categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica "protección de carreteras" no varía su delimitación, limitándose la modificación a derivar el contenido de su protección definido en la normativa urbanística a la legislación específica vigente para este tipo de suelos.

El documento de aprobación provisional incorpora los cambios derivados del cumplimiento del contenido de los informes sectoriales de las Administraciones competentes así como de las alegaciones realizadas en el periodo de información pública que en su caso hayan sido aceptadas.

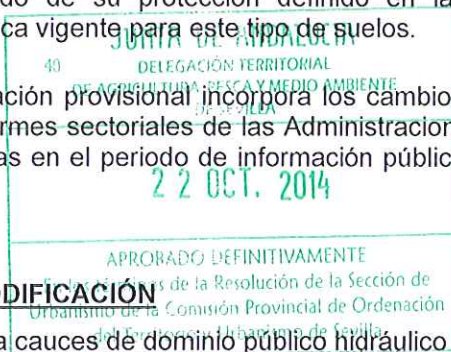
CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Prescripciones relativas a cauces de dominio público hidráulico

Se incorpora en el nuevo apartado 5 del art.14 **NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y MEDIDAS QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE)** del documento PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor.

5- Prescripciones relativas a cauces de dominio público hidráulico

- Pertenecen al dominio público hidráulico, entre otros, los cauces de corrientes naturales, y conservarán su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, figurando en la ordenación urbanística que fije el municipio bajo esta figura.
- La zona de servidumbre de cauces comprende dos franjas longitudinales a ambos lados de los mismos de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.





- Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el Plan General de Ordenación Urbanística, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con los preceptivos informes de las administraciones competentes en materia hidráulica.

Modificación de los arts. 168 y 169 de las Normas Subsidiarias

El texto original:

Artículo. 168 Protección de cauces

Constituyen estos terrenos dos franjas a ambos lados de los arroyos y venas intermitentes de agua existentes en el término y recogidos en el plano 1 de ordenación. Las franjas están delimitadas interiormente por el cauce y exteriormente por una línea paralela a éste y a una distancia de 50 m.

Se sustituye por:

Artículo. 168. Protección de cauces y arroyos

Constituyen estos terrenos tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre y policía que quedan clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con el preceptivo informe previo favorable de las administraciones competentes en materia hidráulica.

El texto original:

Artículo 169. Licencias

Queda prohibida cualquier obra de edificación o urbanización en los terrenos definidos en el artículo anterior

Se sustituye por:

Artículo 169. Licencias

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos.

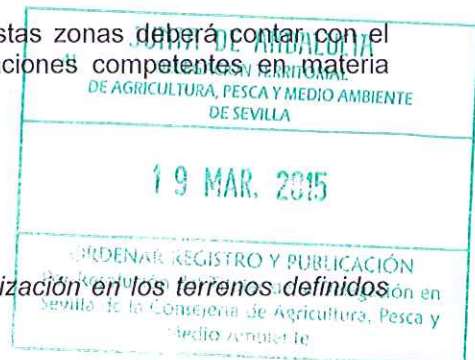
Modificación de los arts. 173 y 174 de las Normas Subsidiarias

El texto original:

Artículo 173. Protección de Vías.

Constituyen estos terrenos los así definidos en los planos 1 y 2 de ordenación, formados por dos franjas a ambos lados de las vías de comunicación, de anchura variable en función del tipo de vía de que se trate.

- 50 metros autovía A-49.
- 18 metros carretera local.
- 15 metros camino vecinal.





— 20 metros camino rural.

Los límites interiores de las franjas serán las aristas exteriores de las vías y exteriores, las líneas paralelas a las mismas a las distancias reseñadas.

Se sustituye por:

Artículo 173. Protección de vías

Constituyen estos terrenos los así definidos en los planos de ordenación, formados por dos franjas a ambos lados de las vías de comunicación, cuya anchura se define según la legislación vigente.

En las carreteras A-473, A-8076, A-8077, A-472 y A-477, la línea de no edificación se situará a una distancia de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, respetándose las zonas de protección definidas en la legislación vigente en materia de carreteras (arts. 53, 54, 55, 57 y 58 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía).

Para los caminos se determina una franja de protección de 15 metros para caminos vecinales y 20 metros para caminos rurales, medidos a partir de la arista exterior de la vía, y paralela a la vía mencionada.

El texto original:

Artículo 174. Licencias

Queda prohibida cualquier obra de edificación o urbanización en los terrenos definidos en el artículo anterior. Como excepción se toleran las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas, efectuadas por los Organismos Oficiales encargados de las mismas.

Se sustituye por:

Artículo 174. Licencias

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos para las carreteras afectadas definidas en el artículo anterior.

En la zona de protección de caminos, queda prohibida cualquier obra de edificación o urbanización de los mismos, a excepción de la ejecución de obras de infraestructuras o suministro.

Inclusión de los art. 174.1 y 174.2, en las Normas Urbanísticas del Planeamiento vigente

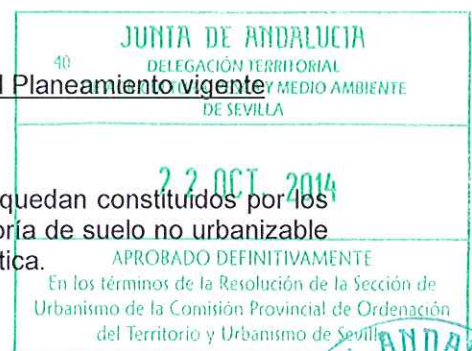
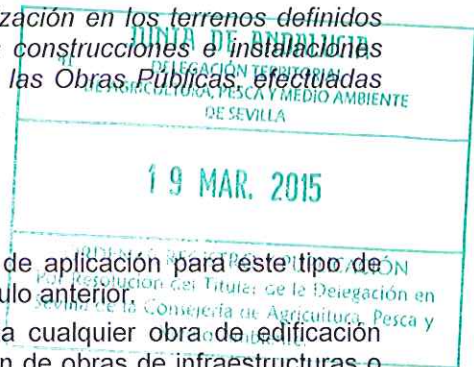
Artículo. 174.1. Entorno de cauces y arroyos

Los terrenos definidos como "entorno de cauces y arroyos" quedan constituidos por los suelos así definidos en el plano de ordenación, con la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

Artículo 174.2. Usos permitidos

Se permitirán los siguientes usos:

- Enclaves y actividades turísticas o recreativas vinculados al medio natural, y en general las actividades vinculadas a la conservación y puesta en valor del medio ambiente.
- Dotacional público de carácter medioambiental, vinculados al estudio, difusión, conservación y/o mejora del medio natural.
- Actividades vinculadas a la investigación y/o producción de energías renovables.





Se permiten con carácter general las obras de infraestructuras en este tipo de suelos, tanto las vinculadas a los servicios generales de suministro como las relacionadas con las energías renovables.

Quedan prohibidos de manera expresa los usos residenciales, terciarios e industriales en estos terrenos.

Para las edificaciones de nueva construcción, que se pretendan implantar en este tipo de suelo, cuyos usos sean acordes con los definidos en el presente artículo, se establecen las siguientes condiciones:

- Se separarán de los linderos de la finca y al de otras edificaciones a una distancia superior a 1,5 veces la altura de la edificación, y como mínimo cinco (5) metros
- La altura máxima de la edificación será de cinco (5) metros
- En el caso de edificaciones vinculadas a usos turísticos o recreativos vinculados al medio natural, éstas deberán reforestar la finca en la que se inserten, adecuándola ambiental y paisajísticamente de forma que reduzcan el posible impacto paisajístico; debiendo además proyectarse la implantación de estas edificaciones en la finca, su volumetría, materialidad y diseño, de manera que se produzca la mayor adecuación posible al entorno en el que se inserta.

En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios y quedarán 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.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Modificación del art. 14 del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor.

El texto original:

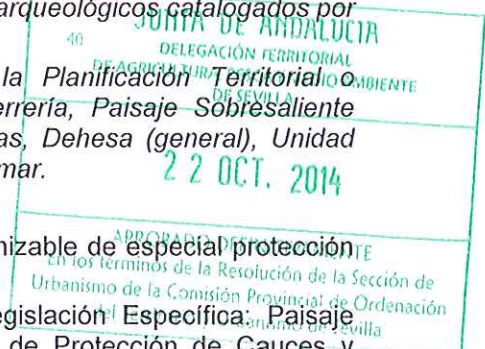
1. Los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección son:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Paisaje Protegido Corredor Verde del Guadiamar (L.I.C.), Zona de Protección de Cauces y Arroyos, Zona de Protección de Carreteras, y yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Complejos Serranos de Palmares y La Herrería, Paisaje Sobresaliente Cornisa Oeste del Aljarafe y zonas Forestales de Encinas, Dehesa (general), Unidad ambiental Tipo Sierra y Escarpes de la Cornisa del Guadiamar.

Se sustituye por:

1. Los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección son:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Paisaje Protegido Corredor Verde del Guadiamar (L.I.C.), Zona de Protección de Cauces y Arroyos, Zona de Protección de Carreteras, y yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Complejos Serranos de Palmares y La Herrería, Paisaje Sobresaliente Cornisa Oeste del Aljarafe y zonas Forestales de Encinas, Dehesa (general), Unidad ambiental Tipo Sierra, Escarpes de la Cornisa del Guadiamar y Entorno de cauces y arroyos.





Modificación del plano OR.T.01 del documento del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor.

En concordancia con las modificaciones de la normativa urbanística propuestas, se modifica el plano OR.T.01 con la inclusión de la nueva categoría de suelo no urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística "Entorno de cauces y arroyos".

Se actualiza el citado plano OR.T.01 incluyendo las protecciones sobrevenidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado el 9 de junio de 2009 (Decreto 267/2009, BOJA nº 132 de 9 de julio de 2009).

Estudio económico financiero

El documento, dado su alcance relativo a la adecuación de la normativa de protección del suelo no urbanizable, no contiene propuestas de actuación evaluables económicamente, ni por tanto plazos de ejecución u orden de prioridades, no contemplando previsiones de acción urbanizadora.

Otras determinaciones.

El documento incorpora el contenido de la modificación puntual "Los Ranchos del Guadiamar" en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del documento PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor¹.

Se refleja en el plano OR.T.01 la actualización del contenido de esta modificación, como es el cambio de la clasificación de suelo del sector S6 "Los Ranchos del Guadiamar" de suelo urbanizable sectorizado a suelo urbano no consolidado. Este sector ve además ampliado su superficie hasta 1.075.000 m²s, según consta en la modificación aprobada, pendiente de la resolución favorable de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Pesca, en relación con la modificación de trazado de la vía pecuaria que atraviesa el sector. Dicha modificación contempla la modificación de trazado del tramo de la vía pecuaria "Cañada Real de Huelva" referido, con una nueva longitud estimada del tramo modificado de 2.752 m, con la anchura establecida en su clasificación². Este nuevo trazado se incorpora al Sistema General Viapecuario, conforme a los criterios del documento de PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor.



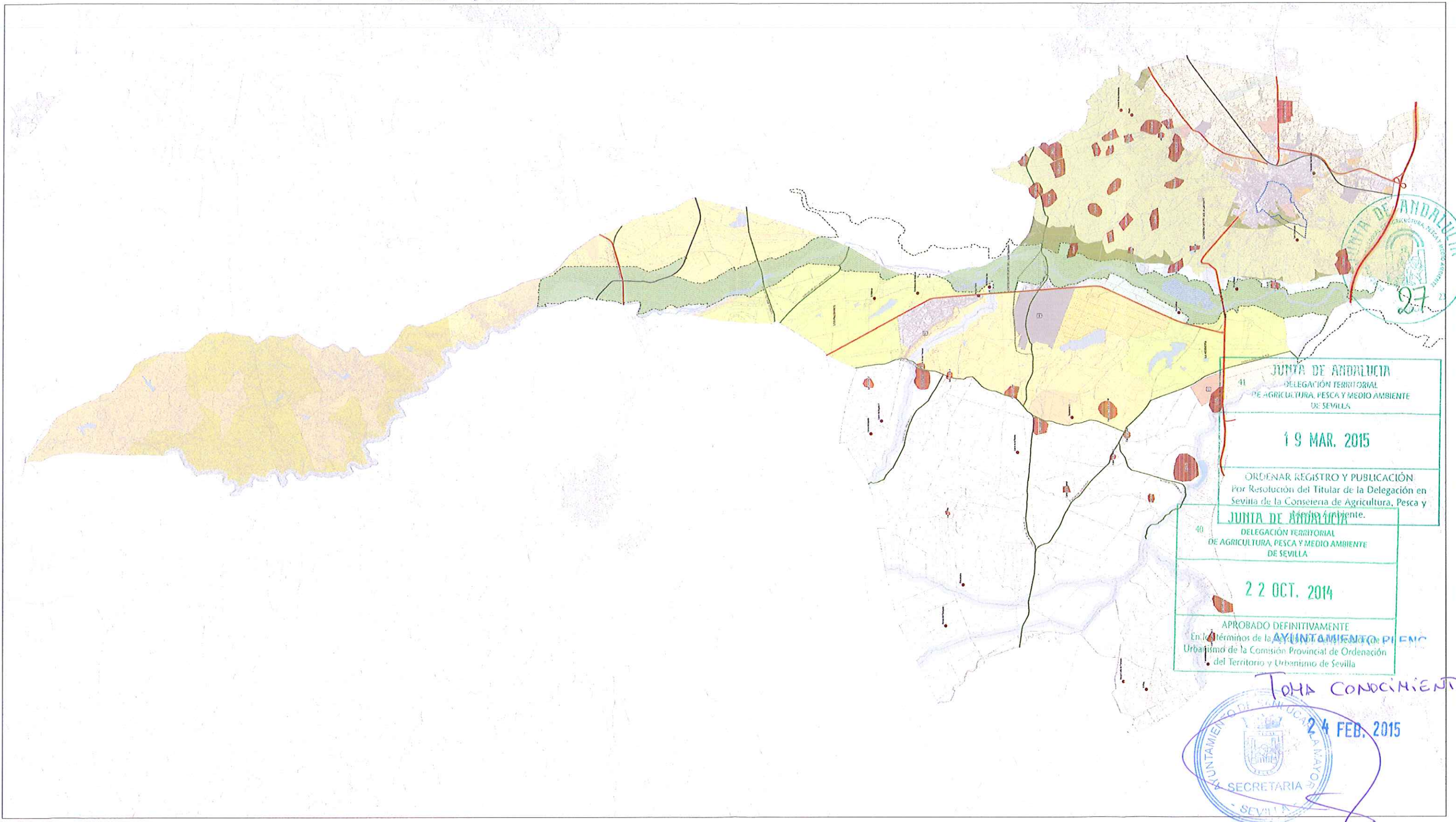
Sanlúcar la Mayor, diciembre 2014

Fdo.
José Manuel Aboza Lobatón.
Servicios Técnicos Municipales, Arquitecto



¹ DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA (PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA): El documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor asumirá las determinaciones del texto refundido de propuesta de modificación de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor en el ámbito de Los Ranchos del Guadiamar, cuando se proceda a la publicación de la normativa urbanística de aplicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en los términos previstos en el art. 70.2 de la ley 7/85, de 2 de abril y Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre

² Orden de 9 de febrero de 1960 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Sanlúcar la Mayor, provincia de Sevilla



CLASIFICACIÓN DE SUELOS

SUELO PRIMARIO CONSERVADO

SUELO PRIMARIO NO CONSERVADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO CONSERVADO	1.720.000	1.720	0,00172
SUELO PRIMARIO NO CONSERVADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO ORDENADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO ORDENADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	1.720.000	1.720	0,00172

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

19 MAR. 2015

ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
Por Resolución del Titular de la Delegación en
Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y
Medio Ambiente.

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

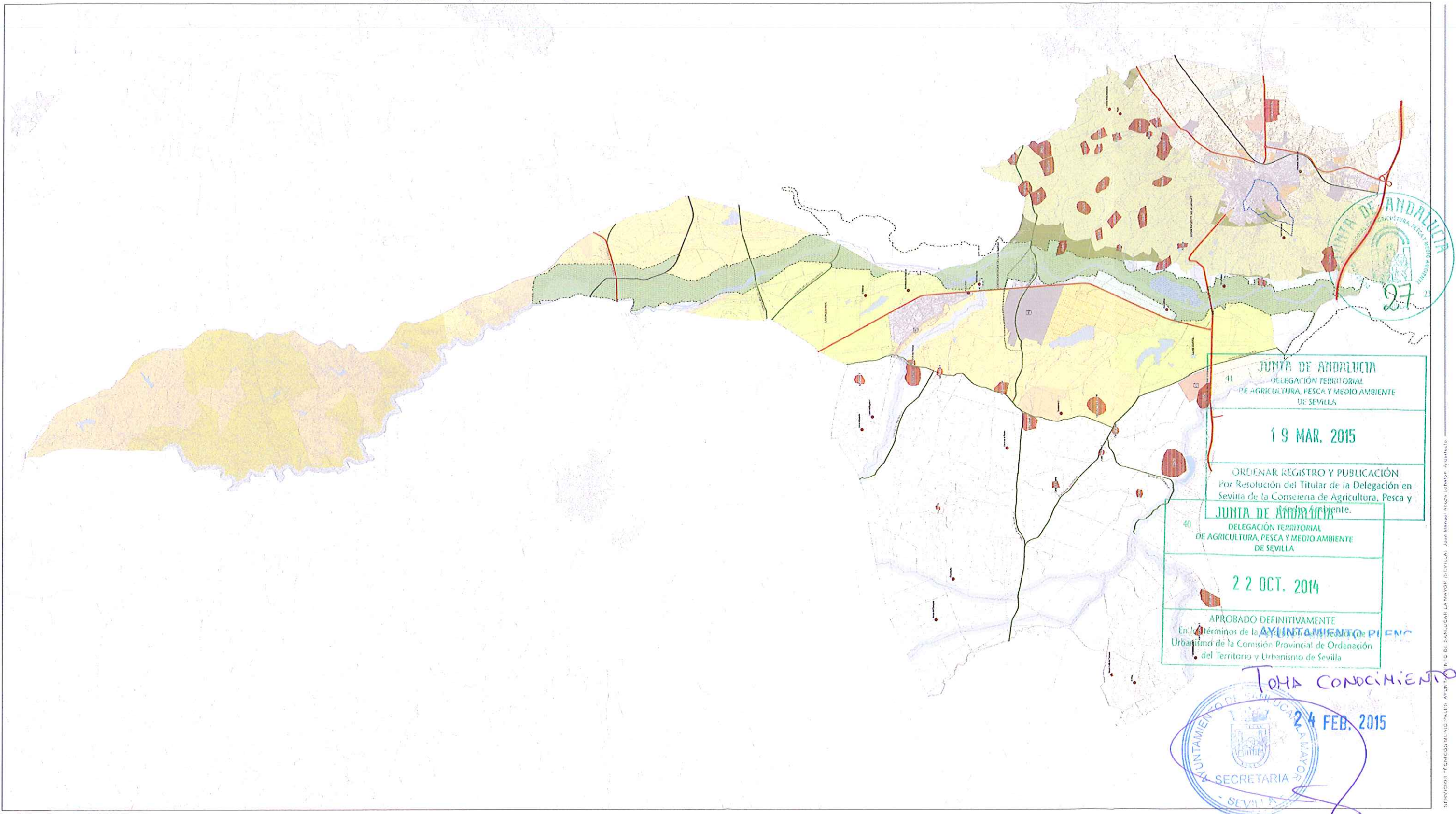
22 OCT. 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE
En los términos de la Ley 1/2007, de 27 de febrero, de
Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de Sevilla

AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LA MAYOR
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
SEVILLA

24 FEB. 2015

TOHA CONOCIMIENTO



CLASIFICACIÓN DE SUELOS

Descripción	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	1.720.000	1.720	0,00172
SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
1.720.000	1.720	0,00172

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

19 MAR. 2015

ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
Por Resolución del Titular de la Delegación en
Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y
Medio Ambiente.

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

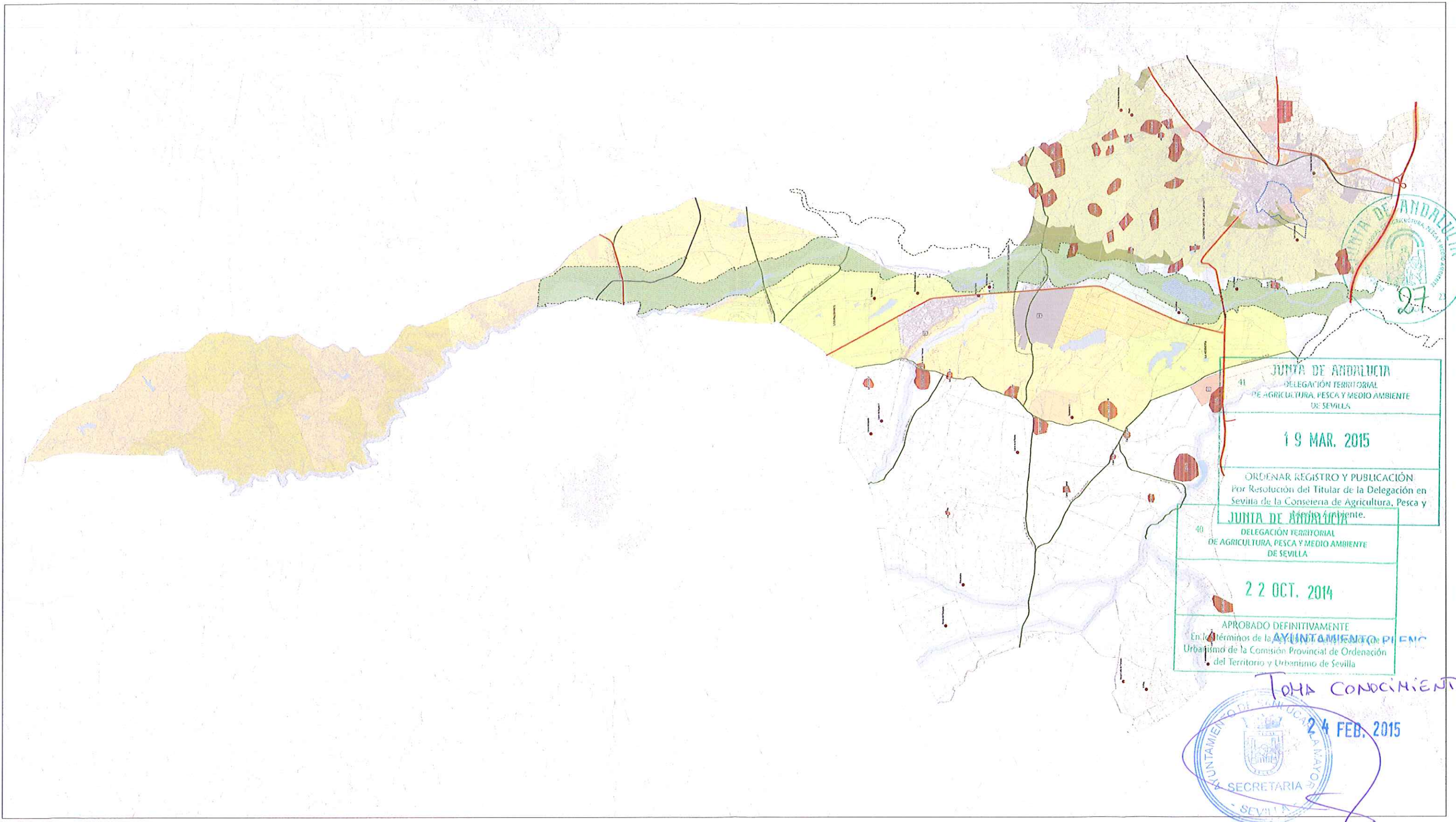
22 OCT. 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE
En los términos de la Ley 1/2007, de 27 de marzo, de
Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de Sevilla

AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LA MAYOR
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

24 FEB. 2015

TOMA CONOCIMIENTO



CLASIFICACIÓN DE SUELOS

SUELO PRIMARIO CONSERVADO

SUELO PRIMARIO NO CONSERVADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO CONSERVADO	17.000	17,000	0,017
SUELO PRIMARIO NO CONSERVADO	17.000	17,000	0,017

SUELO PRIMARIO DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO PRIMARIO DESTINADO	17.000	17,000	0,017

SUELO URBANIZABLE DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO URBANIZABLE DESTINADO	17.000	17,000	0,017

SUELO URBANIZABLE DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO URBANIZABLE DESTINADO	17.000	17,000	0,017

SUELO URBANIZABLE DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO URBANIZABLE DESTINADO	17.000	17,000	0,017

SUELO URBANIZABLE DESTINADO

Denominación	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Superficie (km²)
SUELO URBANIZABLE DESTINADO	17.000	17,000	0,017

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

19 MAR. 2015

ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
Por Resolución del Titular de la Delegación en
Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y
Medio Ambiente.

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

22 OCT. 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE
En los términos de la Ley 1/2007, de 27 de febrero, de
Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de Sevilla

AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LA MAYOR
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

24 FEB. 2015

TOMA CONOCIMIENTO