

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 22 de junio de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

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, con fecha 22 de junio de 2015, esta Delegación Territorial

HA RESUELTO

1.º Proceder al depósito e inscripción de la Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existente, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 1 de abril de 2015, y con el número de registro 6466, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

A N E X O

Normas Urbanísticas.

9. Contenido de la modificación propuesta.

9.0. 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.

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

La normativa urbanística referida a la protección de cauces y arroyos viene definida en los arts. 168 y 169 del planeamiento vigente, Normas Subsidiarias de planeamiento. La presente innovación modifica su contenido adecuando la definición de su ámbito, así como las obras permitidas de acuerdo con la legislación vigente.

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.

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

Se modifican los arts. 173 y 174 de las Normas Subsidiarias, en cuanto a la correcta definición de los espacios de especial protección como de la aplicación de la legislación vigente.

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 urbanización de los mismos, a excepción de la ejecución de obras de infraestructuras o suministro.

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

En concordancia con el apartado 8.1 anterior, se redactan los nuevos artículos 174.1 y 174.2, en la que queda recogida la normativa referente a la nueva zona «entorno de cauces y arroyos».

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.

9.4. 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.

En concordancia con las modificaciones de los artículos anteriormente expuestos, se modifica el art. 14 del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor. «Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE)», mediante la introducción de la nueva categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

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 (LIC), 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.

Sevilla, 22 de junio de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.