

A2

1. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

2. ANÁLISIS DE PLANEAMIENTO

2.1. Evolución histórica

2.2. Planeamiento vigente

2.3. Planeamiento y programación en ejecución

2.4. Planificación Territorial supramunicipal

2.5. Desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo

2.6. Obras programadas y políticas de inversiones públicas

2.7. Afecciones derivadas de la legislación sectorial

3. DIAGNÓSTICO URBANO

4. CONCLUSIONES

ANÁLISIS DE PLANEAMIENTO

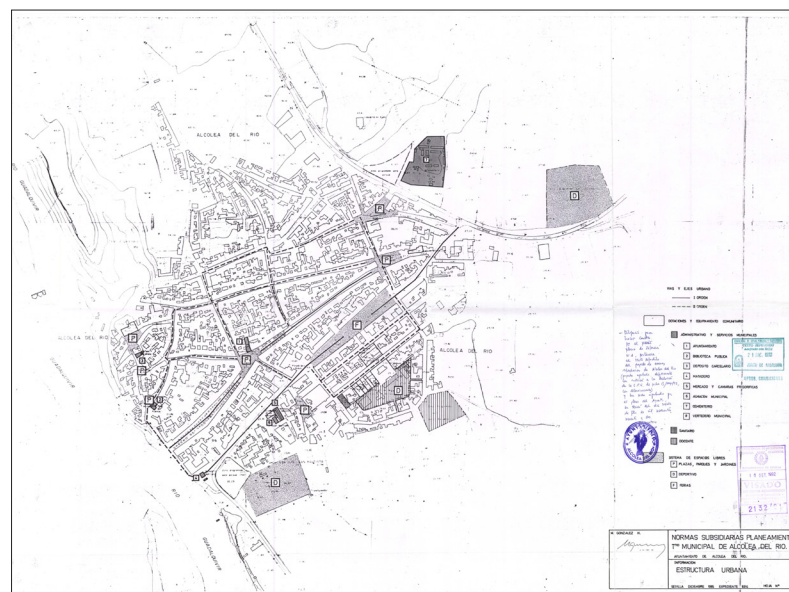
2.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El primer instrumento de planeamiento general aprobado del que tenemos referencia son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por acuerdo de 17 de enero de 1968, anteriores por tanto a la Ley del Suelo de 1975, y no adaptadas a ella.

Posteriormente se redactaron las Normas Subsidiarias de Alcolea del Río, aprobadas mediante acuerdo del 13 de mayo de 1992, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 7 de agosto de 1992.

Tras su aprobación definitiva este instrumento sufrió cuatro modificaciones puntuales, con distinta incidencia.

Este instrumento fue adaptado a la LOUA mediante la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, documento aprobado por el pleno celebrado el 26 de junio de 2012, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 25 de enero de 2013.



A2 2.1. Evolución histórica

2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Por tanto el planeamiento vigente en el municipio de Alcolea del Río es el PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA de Alcolea del Río, aprobado por el pleno celebrado el 26 de junio de 2012, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 25 de enero de 2013.

El PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias (en adelante Adaptación Parcial de las NNSS) establece tres clasificaciones de suelo principales: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

Desarrollo del Suelo Urbano.

Las intervenciones dentro del Suelo Urbano provenientes de las NNSS originales se dividen en Unidades de Actuación Residencial (UA), Unidades de Actuación Sistemática de Equipamiento (ASE), y Unidades de Actuación Sistemática de Viales (ASV).

Dentro de las Unidades de Actuación Residencial (UA) se delimitan 10 ámbitos: UA1, UA2, UA3, UA4, UA5, UA6, UA7A, UA7B, UA8 y UA9.

Las unidades UA1 y UA3 fueron desarrolladas completamente pasando a ser consideradas Suelo Urbano consolidado por la Adaptación Parcial de 2012.

La unidad UA6 fue objeto de innovación mediante la Modificación Puntual aprobada el 30 de noviembre de 1994 y publicada en BOP de 27 de enero de 1995; en esta modificación básicamente se cambiaba el carácter original de uso industrial por el uso residencial. La unidad se desarrolló y la Adaptación Parcial la reconoció como Suelo Urbano consolidado.

Las unidades UA7A y UA7B fueron modificadas mediante la Modificación Puntual aprobada el 18 de mayo de 1994, y publicada en BOP de 28 de septiembre de 1994, por la cual se cambiaba su calificación de residencial Edificación Unifamiliar Adosada a Zona de Ensanche. Ambas unidades están desarrolladas y reconocidas como Suelo Urbano consolidado por la Adaptación Parcial.

El resto de unidades definidas por las Normas Subsidiarias no han llegado a desarrollarse (UA2, UA4, UA5, UA8 y UA9), estando actualmente clasificadas por el planeamiento vigente como Suelo Urbano no consolidado.

Dentro de las Unidades de Actuación Sistemática de Equipamiento (ASE) sólo se delimita un ámbito, la ASE1. Esta actuación está descrita en las NNSS como obtención de nuevas zonas de suelo para la ampliación de equipamientos existentes o para la ubicación de nuevos servicios e infraestructuras.

Actualmente los espacios recogidos en la ASE1 están destinados a los usos previstos, aunque la Adaptación Parcial de las NNSS los recogen, de forma parcial, dentro del Suelo Urbano no consolidado.

Dentro de las Unidades de Actuación Sistemática de Viales (ASV) se delimitan tres ámbitos: ASV1, ASV2 y ASV3. Ninguno de ellos se ha desarrollado, por lo que el planeamiento vigente los clasifica como Suelo Urbano no consolidado.

Además de las actuaciones sobre ámbitos definidos por las Normas Subsidiarias, también se ha producido la Modificación Puntual del artículo 47 de las Normas Urbanísticas, aprobada el 24 de septiembre de 2008, que los criterios de ocupación de parcela en la Zona de Casco Tradicional, que de forma directa ha afectado al desarrollo del suelo urbano.

Desarrollo del Suelo Urbanizable.

Dentro del Suelo Urbanizable las Normas Subsidiarias definían tres sectores: PPR-1, PPI-1 y PPI-2.

El PPR-1 tenía uso residencial, y los PPI-1 y PPI-2 uso industrial.

El Plan Parcial del sector PPR-1 fue aprobado definitivamente el 21 de mayo de 2008, y publicado en BOP de 21 de enero de 2009. Este sector cuenta por tanto con ordenación pormenorizada, pero no ha llegado a desarrollarse completamente, por lo que la Adaptación Parcial de 2013 lo clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado.

El sector PPI-2 fue objeto de modificación mediante la Modificación Puntual aprobada el 30 de noviembre de 1994 (junto con la UA6), y publicada en BOP de 27 de enero de 1995. Esta modificación cambió el carácter in-

dustrial del sector por un uso residencial, pasando a denominarse PPR-2. El Plan Parcial correspondiente se aprobó definitivamente el 27 de marzo de 2003, publicado en BOP de 29 de julio de 2003. Este sector está desarrollado y reconocido como Suelo Urbano consolidado por la Adaptación Parcial.

El Plan Parcial del sector PPI-1 fue aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 1999, y publicado en BOP de 30 de abril de 2001. Este sector está desarrollado y reconocido como Suelo Urbano consolidado por la Adaptación Parcial.

Desarrollo del Suelo No Urbanizable.

Las Normas Subsidiarias establecían cuatro categorías de Suelo No Urbanizable:

- Suelo No Urbanizable de protección especial. Zona de protección del medio físico.
- Suelo No Urbanizable de protección especial. Zonas de protección de yacimientos arqueológicos.
- Suelo No Urbanizable de prevención del desarrollo urbano.
- Suelo No Urbanizable de carácter general.

La Adaptación Parcial tradujo estas clases de suelo en categorías y subcategorías adaptadas a la LOUA, e incluyó algunas nuevas. Existe discrepancia o descoordinación entre los distintos documentos de la Adaptación Parcial (memoria, planos y normativa), por lo que se ha seguido el criterio de tomar como referencia lo recogido en la normativa publicada en BOP de 25 de enero de 2013. En ella se recogen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Dominio Público Hidráulico. Cauces y Riberas.

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación medioambiental: vías pecuarias.

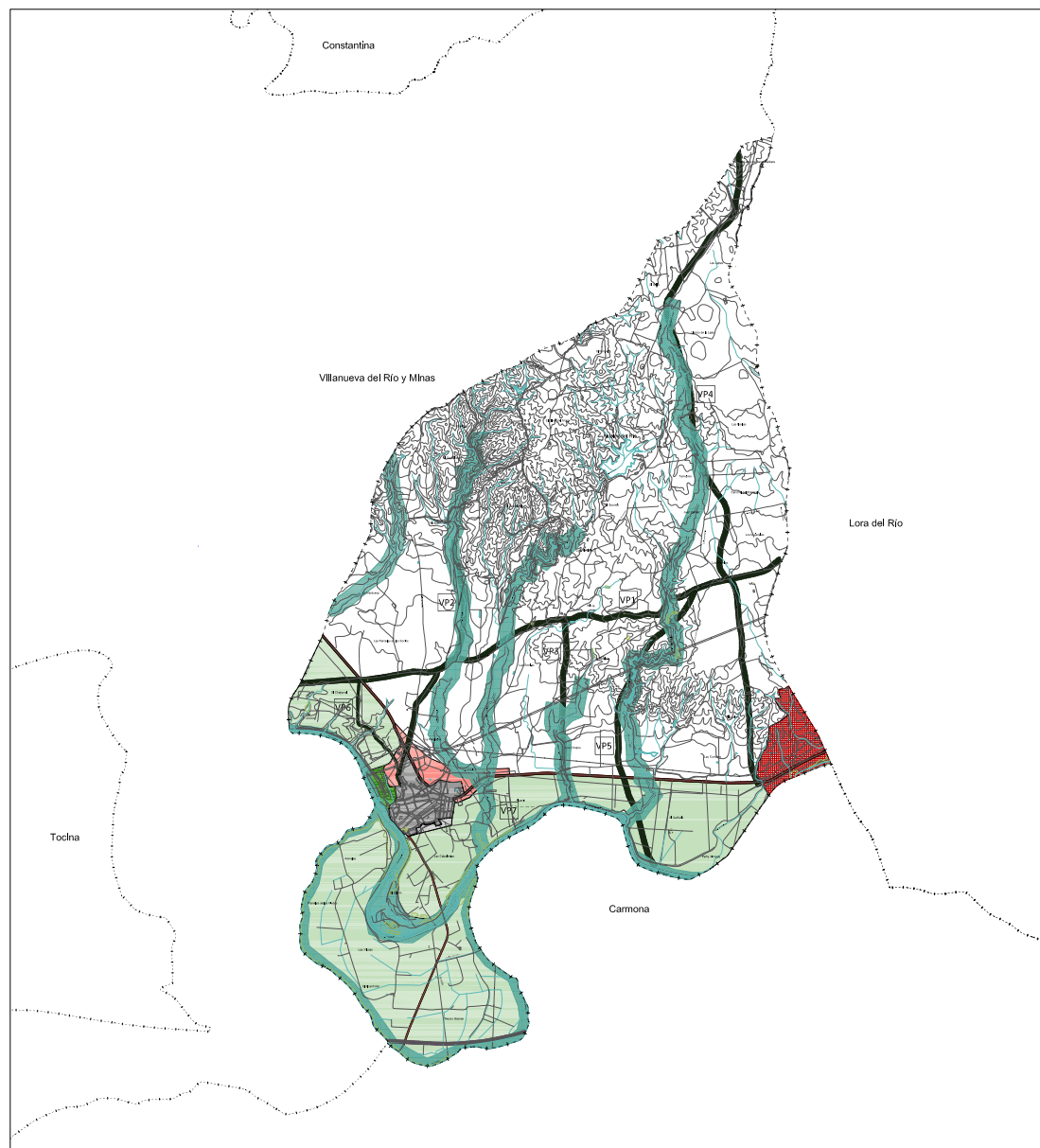
- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación de transporte: carreteras y ferrocarriles.

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación del patrimonio: yacimientos arqueológicos.

Además decir que en la leyenda de la planimetría también aparecen:

- Suelo No Urbanizable protección del medio físico
- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural
- Sistema de espacios libres suburbanos.

Por otra parte, en relación con el desarrollo del Suelo No Urbanizable, se aprobó la Modificación Puntual de los artículos 91 y 97 de las Normas Urbanísticas en 2001 (aprobada en pleno de 27 de abril de 2001, y publicada en BOP de 26 de junio de 2001); y otra posterior Modificación Puntual del artículo 91 en 2013



PLANEAMIENTO VIGENTE

DELIMITACIONES

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE

CLASIFICACIÓN

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

- Dominio Público Adyacente *Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001.*
A-436: 8 metros desde borde de explanación
SE-4104: 3 metros desde borde de explanación

- Zona Dominio Público *Ley del Sector Ferroviario 39/2013.*
Real Decreto 2387/2004 Reglamento del Sector Ferroviario

- Línea Sevilla-Mérida:
8 metros a cada lado de la plataforma desde borde de explanación

DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO DE CAUCES Y RIBERAS

- VÍAS PECUARIAS *Ley 3/1995.*
Decreto 155/1998. Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía

- Clasificadas y pendientes de deslinde
VP1: Cañada Real de Córdoba a Sevilla
VP2: Cañada Real de la Rejolla o Santa Bárbara
VP3: Cañada de la Algarroba
VP4: Cañada llamada Regajo de la mujer
VP5: Cañada de los Saladillos
VP6: Cordel de Maribento
VP7: Colada llamada de la servidumbre de las Peñas
VP8: Vereda de Manblano (no representada por no disponer de la información)

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS *Ley del Patrimonio Histórico Andaluz 114/2007*

- Ciudad romana de Arva declarado BIC - *Gaceta 04/06/1991*

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

- Prevención del desarrollo urbano

SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- Protección del Medio Físico

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES SUBURBANOS

Planeamiento vigente

Planeamiento General

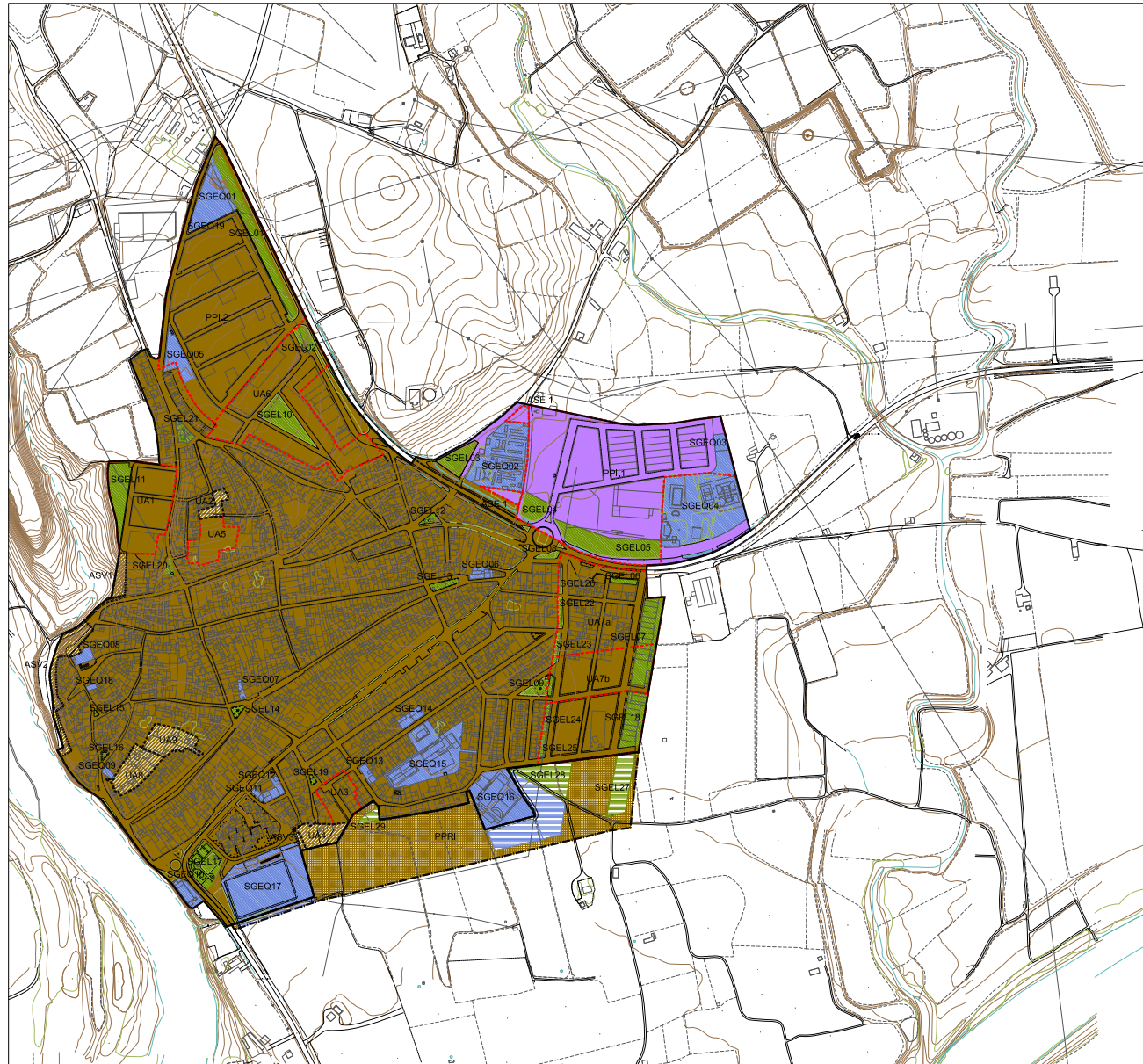
Figura	Objeto	Ap. Def.	BOJA	BOP
NSP	Normas Subsidiarias de Planeamiento	17/01/1968		
NNSS	Normas Subsidiarias	01/07/1988		07/08/1992
	Adaptación Parcial a la LOUA	26/06/2012		25/01/2013

Modificaciones Puntuales

Figura	Objeto	Ap. Def.	BOJA	BOP
NNSS	UA-7-A y UA-7-B, Inclusión en zona ensanche	18/05/1994		28/09/1994
NNSS	UA-6 y Sector PP-I-2	30/11/1994		27/01/1995
NNSS	Modificación Arts. 91 y 97 Normas Urbanísticas	27/04/2001		26/06/2001
NNSS	Modificación Art. 45 Normas Urbanísticas	24/09/2008		
NNSS	Sector PP-R-1. Modificación no estructural.	21/05/2008		26/11/2010
NNSS	Modificación Art. 91 Normas Urbanísticas	18/01/2013		20/03/2013

Planeamiento de Desarrollo

Figura	Objeto	Ap. Def.	BOJA	BOP
Plan Parcial	Sector PP-I-1	30/12/1999		30/04/2001
Plan Parcial	Sector PP-R-2 (antiguo PP-I-2)	27/02/2003		29/07/2003
Plan Parcial	PP-R-1	21/05/2008		21/01/2009
Estudio de Detalle	UA-7-A y UA-7-B	30/07/1992	17/11/1992	07/10/1992
Estudio de Detalle	UA-3, Plaza de la Concordia y C/ Virgen Inmaculada	26/02/1998	25/04/1998	15/10/1998
Estudio de Detalle	UA-5	26/06/2001		27/09/2001
Estudio de Detalle	UA-1	01/12/2005		25/01/2006



CLASIFICACIÓN

DELIMITACIONES

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- - - DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANO

* ESTA CLASIFICACIÓN NO SE ENCUENTRA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOLEA DEL RÍO

CONSOLIDADO

- Uso Global Residencial
- Uso Global Industrial
- * ■ Uso Global Terciario
- * ■ Uso Global Turístico

NO CONSOLIDADO

- Uso Global Residencial
- * ■ Uso Global Industrial
- * ■ Uso Global Terciario
- * ■ Uso Global Turístico

SUELO URBANIZABLE

* ESTA CLASIFICACIÓN NO SE ENCUENTRA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOLEA DEL RÍO

ORDENADO

- Uso Global Residencial
- * ■ Uso Global Industrial
- * ■ Uso Global Terciario
- * ■ Uso Global Turístico

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES OBTENIDO
- SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES NO OBTENIDO
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO OBTENIDO
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO NO OBTENIDO

E: 1/10.000

A2 2.2. Planeamiento vigente

Desarrollo de los ámbitos de planeamiento

Suelo Urbano

Ámbito		Superficie	Uso	Instrumento	Ap. Def	BOJA	BOP	Clasificación
UA-1	NNSS	12.000 m2s	Residencial	Estudio de Detalle	01/12/2005		25/01/2006	Suelo Urbano consolidado
UA-2	NNSS	800 m2s	Residencial					Suelo Urbano no consolidado
UA-3	NNSS	2.600 m2s	Residencial	Estudio de Detalle	26/02/1998	25/04/1998	15/10/1998	Suelo Urbano consolidado
UA-4	NNSS	2.500 m2s	Residencial					Suelo Urbano no consolidado
UA-5	NNSS	3.600 m2s	Residencial					Suelo Urbano no consolidado
UA-6	Modif. Puntual	19.500 m2s	Residencial	Estudio de Detalle	06/04/1995			Suelo Urbano consolidado
	(NNSS)		(Industrial)					
UA-7A	Modif. Puntual	18.910 m2s	Residencial	Estudio de Detalle	30/07/1992	17/11/1992	07/10/1992	Suelo Urbano consolidado
UA-7B1	Modif. Puntual	25.650 m2s	Residencial	Estudio de Detalle	30/07/1992	17/11/1992	07/10/1992	Suelo Urbano consolidado
UA-7B2	Modif. Puntual			Estudio de Detalle	30/07/1992	17/11/1992	07/10/1992	Suelo Urbano consolidado
UA-8	NNSS	2.800 m2s	Residencial					Suelo Urbano no consolidado
UA-9	NNSS	3.000 m2s	Residencial					Suelo Urbano no consolidado
ASV-1	NNSS	600 m2s	Sistema Viario					Suelo Urbano no consolidado
ASV-2	NNSS	2.500 m2s	Sistema Viario					Suelo Urbano no consolidado
ASV-3	NNSS	300 m2s	Sistema Viario					Suelo Urbano no consolidado
ASE-1	NNSS	1.500 m2s	SIPS					Suelo Urbano no consolidado

Suelo Urbanizable

Ámbito		Superficie	Uso	Instrumento	Ap. Def	BOJA	BOP	Clasificación
PP-R-1	NNSS	46.000 m2s	Residencial	Plan Parcial	21/05/2008		21/01/2009	Suelo Urbanizable Ordenado
PP-I-1	NNSS	50.000 m2s	Industrial	Plan Parcial	30/12/1999		30/04/2001	Suelo Urbano consolidado
PP-R-2 (antes PP-I-2)	Modif. Puntual	50.000 m2s	Residencial	Plan Parcial	27/02/2003		29/07/2003	Suelo Urbano consolidado
	(NNSS)		(Industrial)					

2.3. PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN EN EJECUCIÓN

Las Normas Subsidiarias no recogían una programación expresa de los distintos ámbitos de planeamiento para su desarrollo, pero sí preveían unas condiciones para su vigencia y revisión, incluidas en el apartado 1.3.1. de su Memoria Justificativa:

“1.3.1.- Vigencia y revisión.

Las Normas Subsidiarias no están sujetas a ningún límite de vigencia en el tiempo, como consecuencia de los principios de estabilidad jurídica para la comunidad. Ahora bien, la vigencia indefinida no puede suponer la inmutabilidad de dichas Normas, por lo que se ha de admitir posibles revisiones y modificaciones razonables y reducidas a los supuestos en que la mutación de la realidad así lo aconseje.

Por tanto, el límite temporal mínimo a que se refiere el conjunto de las previsiones de las Normas Subsidiarias es de ocho (8) años, a contar desde la publicación del acuerdo aprobatorio de la misma, transcurrido este plazo el Ayuntamiento, en función del grado de realización de sus previsiones, verificará la oportunidad de proceder a revisar las Normas Subsidiarias.”

Por su parte la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias tampoco estableció una programación específica para los distintos ámbitos, pero sí dejó definidos unos criterios de programación y sistemas de actuación para su desarrollo, recogidos en el artículo 19 del Anexo a las Normas Urbanísticas:

“Artículo 19. Programación y gestión de la Ordenación Estructural.

1. La programación y gestión estructural, en virtud del artículo 10 de la LOUA y, principalmente, el artículo 3.g) del Decreto 11/2008, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en el planeamiento vigente, y los establecidos por sus innovaciones y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, con el orden de prioridades establecido en la Memoria.

2. El Sistema de Actuación en todos los sectores será el de Compensación, salvo que se indique lo contrario.

3. Se adoptan los siguientes criterios de prioridad en la ejecución:

— Las UE no desarrolladas que la Adaptación clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, podrían iniciarse en cualquier momento dado que se trata de áreas de reforma interior, constituidas por vacíos urbanos o usos urbanos obsoletos, cuya transformación vendría a completar la estructura urbana del sector de ciudad en el que se integran.

— Para los sectores de Suelo Urbanizable que aún no se han desarrollado se establece la prioridad en el desarrollo de aquéllos que estén conectados con la ciudad consolidada.

— Se priorizarán las actuaciones que contengan reserva de vivienda protegida.

4. Se aumenta la programación hasta la Aprobación Definitiva del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Alcolea del Río.

5. El nuevo planeamiento establecerá una nueva programación. “

Actualmente nos encontramos con un alto desarrollo de las determinaciones del planeamiento general. Si bien en número pudiera parecer que buena parte de las actuaciones previstas no han llegado a consolidarse, sí lo han hecho las principales piezas y zonas de crecimiento que recogían las NN.SS..

A2 2.3. Planeamiento y programación en ejecución

2.4. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUPRAMUNICIPAL

-Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA)

En actualidad el instrumento de planificación territorial que afecta a Alcolea del Río es el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) al cual ya nos hemos referido en el apartado de Diagnóstico Territorial.

Dentro de las determinaciones que introdujo la aprobación del POTA una de las principales es el establecimiento de límites de crecimiento a los municipios, esto se realiza a través del artículo 45, establecido como norma. Estos criterios de crecimiento se han visto modulados posteriormente con la aprobación del Decreto 11/2008. Finalmente, para el municipio de Alcolea del Río, con un censo en 2013 de 3.404 habitantes, se ve afectado por las siguientes restricciones:

- Crecimiento de Población: <50% de la existente.

- Crecimiento de Suelo Urbanizable*: < 40% del Suelo Urbano**

*(para Suelo Urbanizable sectorizado y ordenado, incluso Sistemas Generales adscritos, excluyendo al uso industrial)

** (suma de Suelo Urbano consolidado y no consolidado)

A partir de estos criterios el crecimiento de población debe ser menor a un 50% de la población actual, censada en 3.404 hab., que correspondería a 1.702 habitantes. Esta debe ser la máxima capacidad poblacional de la previsión de suelos residenciales del nuevo PGOU.

Para poder contextualizar este dato vamos a ver la capacidad actual de los suelos existentes.

- Viviendas en desarrollos no finalizadas:

Suelo Urbano no consolidado:

UA-2 __ 4

UA-4 __ 12

UA-5 __ 20

UA-8 __ 18

UA-9 __ 18

Suelo Urbanizable Ordenado:

PPR-1 __ 150

Total 222 viviendas.

Tomando la densidad media por vivienda que utiliza la JA de 2,4 hab/viv (ORDEN de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico) los suelos aprobados por el planeamiento actual tienen una capacidad de 360 hab. en el Suelo Urbanizable Ordenado y de 152 hab. en el Suelo Urbano no consolidado, un total de 532 hab.

Por tanto, en principio, los nuevos crecimientos que se propongan podrán prever una capacidad para 1.170 habitantes, en tanto que las actuaciones anteriores no se vean modificadas.

Estos datos, en relación con la evolución de la población de los últimos años, nos dan un enfoque más realista de la capacidad de desarrollo del planeamiento urbanístico.

	Población	Crecimiento Relativo
1998	3.385	
1999	3.350	-1,03%
2000	3.392	1,25%
2001	3.366	-0,77%
2002	3.382	0,48%
2003	3.328	-1,60%
2004	3.336	0,24%
2005	3.331	-0,15%
2006	3.356	0,75%
2007	3.331	-0,74%

2008	3.370	1,17%
2009	3.394	0,71%
2010	3.407	0,38%
2011	3.408	0,03%
2012	3.424	0,47%
2013	3.404	-0,58%

Por tanto se ha producido un crecimiento neto desde 1998 de 19 habitantes, lo que supone un 0,56 % de la población en 15 años.

Si en los últimos 15 años sólo se ha crecido un 0,56% de la población, no parece creíble basar el PGOU en un crecimiento del 50% de la población, sustentado en el desarrollo de suelos urbanizables de carácter residencial. Eso no quiere decir que no haya una previsión de suelos residenciales que apoye otro tipo de crecimientos, pero que ésta no puede ser la única opción.

En relación con el límite de crecimiento en superficie del Suelo Urbanizable podemos estimar una superficie total para el Suelo Urbano (consolidado y no consolidado) de 53,45 Ha, el 40% de esta cantidad corresponde a 21,38 Ha para Suelo Urbanizable residencial y terciario.

Con respecto al uso industrial no habría restricciones.

En referencia a los Sistemas Generales de Espacios Libres se mantendrá el estándar fijado por la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA que, en su artículo 10 del Anexo a las Normas Urbanísticas, fija en 8,37 m²/hab. Aunque este ratio ya quedado establecido por el planeamiento vigente no podemos dejar de señalar que los criterios utilizados para identificar los espacios que se han integrado en el Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes no nos parecen los más adecuados, por incorporar zonas de escasa entidad, más propias del viario, y espacios procedentes de cesiones locales.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla (PEPMF Sevilla)

Los planes especiales de protección fueron redactados y aprobados en 1986 para cada provincia andaluza, y publicados finalmente en 2007 para su efectiva aplicación. Pese a que no existe ningún ámbito de protección delimitado por el PEPMF que esté incluido dentro del término municipal de Alcolea del Río, las Normas Subsidiarias sí definieron uno propio incluyéndolo como clasificación de Suelo No Urbanizable, con una categoría propia, a la cual vincularon el articulado y normativa del propio PEPMF. Es por ello que se ha considerado oportuno hacer referencia a este plan, si bien no es de aplicación directa, si se tuvo en cuenta en la redacción y ordenación de las normas subsidiarias.

2.5. DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

La intervención en el mercado del suelo realizada ha sido la derivada del desarrollo y gestión de los distintos ámbitos, mediante la obtención del aprovechamiento correspondiente a la administración en la equidistribución de cargas y beneficios reglamentaria.

Existen tres sistemas de gestión reconocidos por la ley: compensación, cooperación y expropiación, además de otro forma de desarrollo que puede sustituirlos, la figura del agente urbanizador.

En el sistema de compensación son los propietarios quienes tienen la potestad de desarrollar el suelo, iniciando la urbanización, soportando las cargas correspondientes, y obteniendo el producto final de los suelos transformados en solares.

En el sistema por cooperación es el Ayuntamiento, la administración, quien inicia la transformación del suelo, cobrando posteriormente las cargas soportadas a los propietarios bien en dinero o en suelo, y devolviendo el suelo transformado a los propietarios originales. Este sistema, si bien elimina en algunos casos las dilaciones ocasionadas por la especulación, obliga a la administración pública a un esfuerzo financiero no siempre asumible.

En el caso de la expropiación la administración adquiere la propiedad del suelo, y posteriormente lo transforma, pagando en dinero o en especie a los propietarios originales. Este procedimiento requiere además de un esfuerzo financiero una compleja tramitación.

En paralelo a estos sistemas se genera la figura del agente urbanizador, una tercera parte que actúa como un gestor de la transformación de los suelos, cobrando bien en dinero o en especie. Esta figura se ideó para desbloquear el desarrollo de los suelos cuando los propietarios no ejercían su potestad, sustituyéndolos frente a la administración, y en otros casos sustituyendo a la propia administración cuando ésta no tiene capacidad para iniciar los desarrollos.

En cualquier caso el establecimiento de un sistema de gestión no es inamovible, pudiendo ser sustituido con posterioridad a la aprobación del Plan para adaptarse mejor a las condiciones futuras.

2.6. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS

Dentro de las Normas Subsidiarias las actuaciones a cargo de la administración local previstas son las agrupadas en las llamadas Unidades de Actuación Sistemática, de equipamiento y viales, descritas en el apartado 5.6.2. Actuaciones en Suelo Urbano, de la Memoria Justificativa de las NN.SS., y reseñadas anteriormente:

- Unidades de Actuación Sistemática de Equipamiento:

- ASE1: «Obtención de nuevas zonas de suelo para la ampliación de alguno de los equipamientos existentes o para la ubicación de nuevos servicios e infraestructuras.»

-Unidades de Actuación Sistemática de Viales:

- ASV1: «Actuación simple de viario ligada a la UA-1 consistente en la prolongación de la calle de borde a lo largo de la zona verde de la UA-1 hasta enlazar con la calle Manuel Navarro por detrás de los corrales existentes permitiendo la regeneración urbana de estas traseras y completando así la ordenación de la nueva fachada de la población.

Tanto la obtención de los suelos necesarios como las obras de urbanización correrán a cargo del Ayuntamiento si bien la actuación se desarrollará simultáneamente a la ejecución de la UA-1. El Ayuntamiento podrá repercutir con contribuciones especiales parte de los gastos de urbanización sobre las fincas que dan fachada a la nueva calle.»

- ASV2: «Actuación simple de viario consistente en la prolongación de C/ Betis hasta la iglesia de San Juan Bautista mediante la construcción de un muro de contención y una calle-paseo para completar la fachada del casco histórico sobre el río Guadalquivir, potenciando la renovación del caserío existente, muy degradado en la actualidad.

Para completar los objetivos de ordenación, además de obtener los suelos que sean necesarios para el trazado de la nueva calle será necesaria la ejecución de las obras correspondientes de urbanización que deben ser ejecutadas por el Ayuntamiento.»

- ASV3: «Operación complementaria a la UA-4 consistente en la apertura de viario desde la barriada de San Juan Bautista hasta conectar con el

PPR-1 que deberá ejecutarse cuando se desarrollen estos suelos, siempre que no se haya desarrollado previamente la UA-4, en cuyo caso deben ejecutarse en conjunto.»

Ninguna de ellas se ha desarrollado, por lo que el planeamiento vigente los clasifica como Suelo Urbano no consolidado

A2 2.6. Obras programadas y políticas de inversiones públicas

2.7. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

A continuación se recogen las distintas legislaciones que tienen incidencia territorial y afectan al planeamiento urbanístico.

Afecciones de Carácter Extensivo

- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía, por la que se pretende conseguir los objetivos de las líneas de actuación planteadas en el Plan Forestal Andaluz; y Decreto 208/1997, de 9 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, que desarrolla la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

- Ley 5/1999 de Prevención y lucha contra los incendios forestales; y Decreto 247/2001 de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y lucha contra los incendios forestales.

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes Públicos, por la que se establece las protecciones de los distintos montes públicos.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

«Artículo 2. Definición de dominio público hidráulico.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores.

Artículo 4. Definición de cauce.

Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno

cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Artículo 5. Cauces de dominio privado.

1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

Artículo 9. Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses superficiales.

1. Lecho o fondo de los lagos y lagunas es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario.

2. Lecho o fondo de un embalse superficial es el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.”

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.”

“Artículo 12. El dominio público de los acuíferos.

El dominio público de los acuíferos o formaciones geológicas por las que circulan aguas subterráneas, se entiende sin perjuicio de que el propietario del fundo pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad, con la salvedad prevista en el apartado 2 del artículo 54.»

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

«Artículo 4. Definiciones.

...

22. Zonas asociadas al dominio público: las definidas por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, como zonas de servidumbre de protección de cauces y zona de policía.

23. Zonas inundables: los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.»

Afecciones de Carácter Lineal

Las incidencias de carácter lineal afectan tanto a aspectos ambientales como de infraestructuras terrestres (Ley del Sector Eléctrico, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Aguas, Ley de Carreteras).

- Ley 54/1997, de 27 de Noviembre, del Sector Eléctrico por la que se determina la servidumbre de paso de energía eléctrica como servidumbre legal; y Real Decreto 1955/2000, de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias; que, con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad, son consideradas bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios con su naturaleza y finalidad.

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía. Es objeto del presente reglamento establecer los mecanismos de creación, delimitación, gestión y protección administrativa de las vías pecuarias, definir el ejercicio de los usos compatibles y complementarios con ellas y articular los derechos y obligaciones de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, que regula el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas, sobre su uso, protección y defensa.

«Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente:

- Zona de dominio público constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras.

- Zona de servidumbre correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas sobre las citadas aristas.

- Zona de afección constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas; Línea límite de edificación a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 25 metros en el resto.»

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

La legislación en materia de ferrocarriles, en el ámbito estatal queda integrada por:

- Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE, núm. 182, de 31 de julio de 1997)

«CAPÍTULO III. Limitaciones a la propiedad

Artículo 12. Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación

A los efectos de esta Ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta Ley

y en sus disposiciones de desarrollo.

Los órganos de la Administración del Estado, en el ejercicio de las facultades que les correspondan en relación con las zonas de dominio público y de protección y con el límite de edificación, se coordinarán con los demás órganos de la misma o de otras Administraciones públicas a los que, legalmente, se les confieran competencias en relación con terrenos que merezcan una especial salvaguarda

Artículo 13. Zona de dominio público

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

3. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

4. En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquéllos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.

Artículo 14. Zona de protección

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación

Artículo 15. Normas especiales

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que

se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera.

Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea. Si no se atiende el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los

diez años posteriores al acuerdo.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

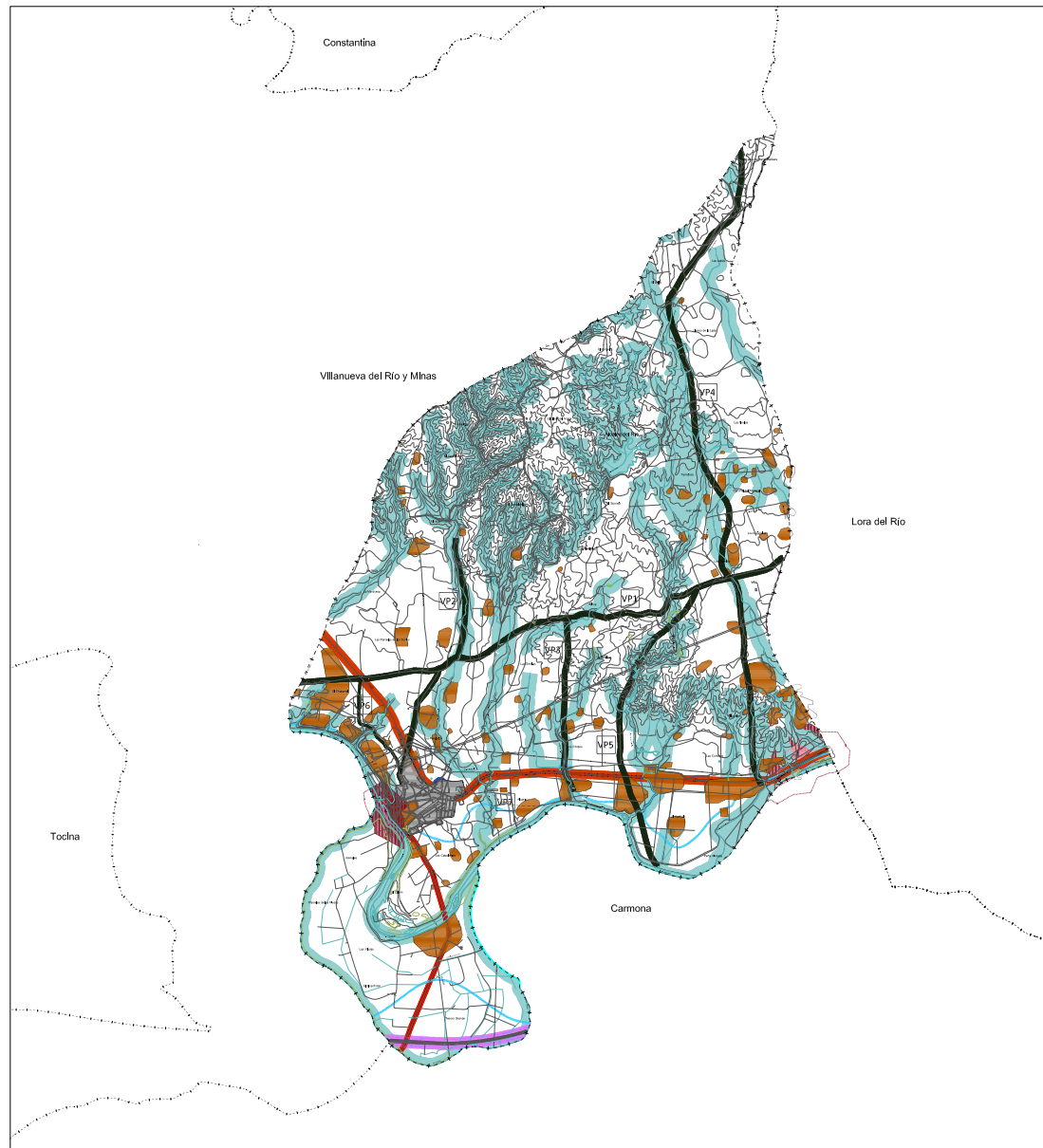
5. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discorra dicha línea.

6. En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros.

Artículo 16. Límite de edificación

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley.

Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.



ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES

■ NÚCLEO URBANO

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

ELEMENTOS PROTEGIDOS POR VALOR PATRIMONIAL Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía

- Delimitación Entorno de Protección BIC y elemento BIC o Incauto BIC
- 1-Ciudad romana de Arva. BIC (Igceita 04/06/1931). Entorno BIC pendiente de delimitación: 200m. en SNU
- 2-Molinos de la Aceña. Incauto BIC (BOJA 3/01/1995). Entorno BIC pendiente de delimitación: 200m. en SNU
- 3-Molino de la Peña de la Sal. Incauto BIC (BOJA 3/01/1995). Entorno BIC pendiente de delimitación, incluido en Arva

■ Elementos arqueológicos protegidos delimitados

VÍAS PECUARIAS Ley 3/1995, Decreto 155/1998.

Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía

■ Clasificadas y pendientes de deslinde

- VP1: Cañada Real de Córdoba a Sevilla
- VP2: Cañada Real de la Rejolla o Santa Bárbara
- VP3: Cañada de la Algarroba
- VP4: Cañada llamada Regajo de la mujer
- VP5: Cañada de los Saladillos
- VP6: Cordel de Maribento
- VP7: Colada llamada de la servidumbre de las Peñas
- VP8: Vereda de Manblano (no representada por no disponer de la información)

AFECCIONES

AFECCIONES DE CARRETERAS Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001

AFECCIONES DE FERROCARRILES Ley del Sector Ferroviario 39/2013.

Real Decreto 2387/2004 Reglamento del Sector Ferroviario

AFECCIONES DE POLÍA DE AGUAS Ley de Aguas 9/2010 para Andalucía

Reglamento del Dominio Público Hidráulico 849/1986 modificado

Real Decreto 9/2008 de 11 de enero

*Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico correspondiente a la segunda fase, segunda etapa del Proyecto Linde. Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.

■ Zona Inundable según EHH* (T500) (Art. 11 LA) (Art. 14 RDPH)

■ Cauces pendientes de EHH para delimitar la T10

■ Zona de Policía para cauces pendientes de EHH (Art. 6 LA) (Art. 9 RDPH)

Franja de 100m medida a ambos lados del cauce

AFECCIÓN CEMENTERIO Decreto 95/2001. Reglamento Policía Sanitaria Mortuoria modificado en el Decreto 36/2014

■ Zona libre de construcción (Art. 39)

Ø 50 metros

2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

3. Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas.

4. Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General que discurran por zonas urbanas, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.»

- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación De Los Transportes Terrestres .

Afecciones de Carácter Puntual

- Decreto 95/2001, de 3 de abril, Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, y sus modificaciones.

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

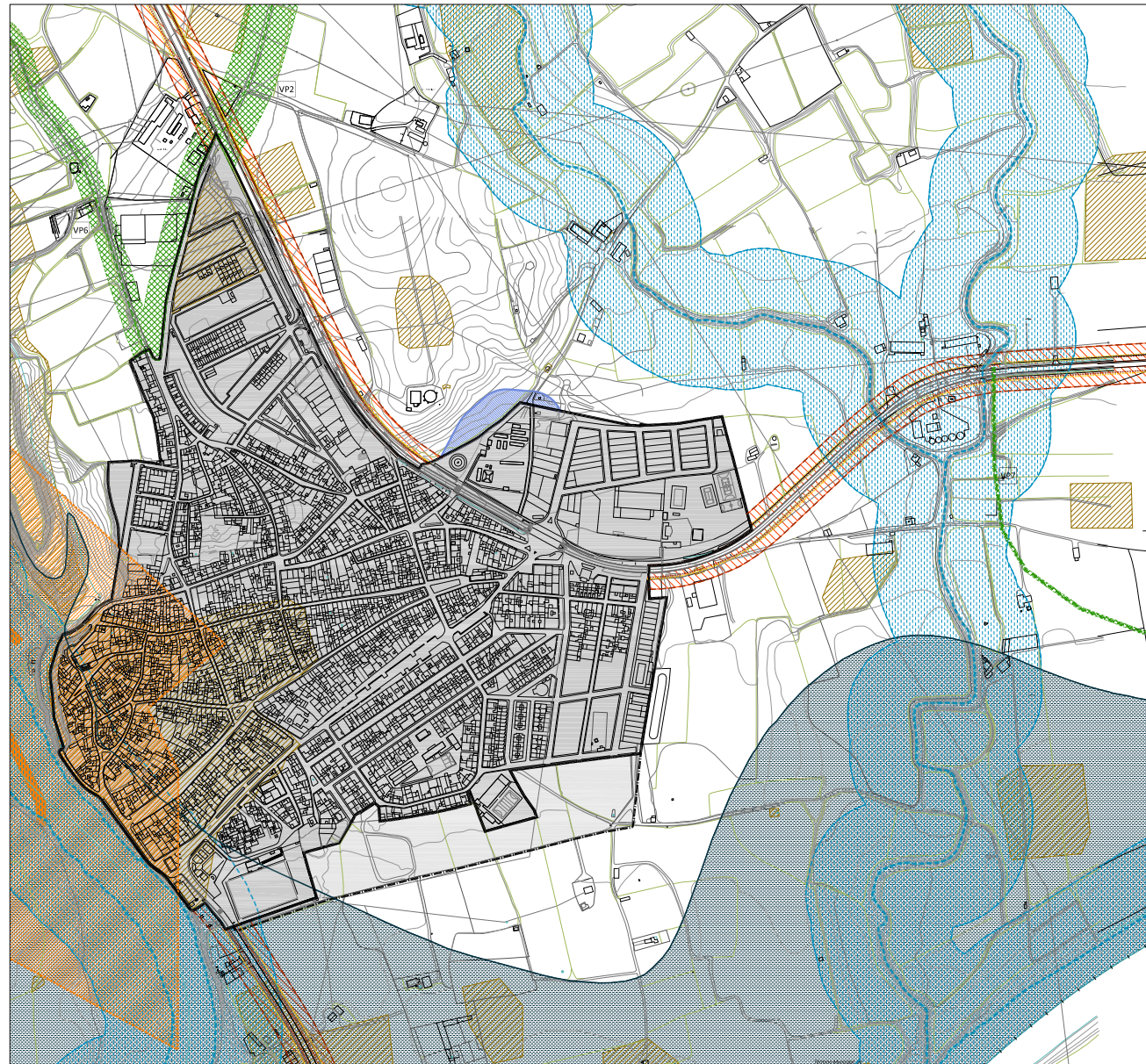
«Disposición adicional cuarta. Entorno de determinados inmuebles.

1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a) Cincuenta metros en suelo urbano.

b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.»



ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECIONES DELIMITACIONES

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- - - DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE

CLASIFICACIÓN

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECIONES

- Molinos de la Aceña. Incoado BIC. BOJA nº1 del 3/01/95
- Entorno BIC pendiente de delimitación: 200m en Suelo No Urbanizable
- Elementos arqueológicos protegidos delimitados
- Vías Pecuarias clasificadas y pendientes de deslinde Ley 3/1995
- VP2- Cañada Real de la Sierra de la Rejolla o Santa Bárbara (Ancho 75m)
- VP6- Cordel de Maribento (Ancho 37.50m)
- VP7- Colada llamada de la servidumbre de las Peñas (Ancho 5m)

CEMENTERIO Decreto 95/2001 Reglamento Policía Sanitaria Mortuaria

- Zona Libre de construcción: 50m (Art. 39)

POLICÍA DE AGUAS

Ley de Aguas 5/2010 para Andalucía
Reglamento del Dominio Público Hidráulico 849/1986 modificado Real Decreto 9/2008 de 11 de enero
*Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico correspondiente a la segunda fase, segunda etapa del Proyecto LINDE. Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir

- Zona Inundable según EHH* (Art. 11 LA y Art. 14 RDPH)
- Cauces pendientes de EHH
- Zona de Policía en cauces pendientes de EHH
- En cauces pendientes de EHH 100m a ambos lados del cauce (Art. 6 LA y Art. 9 RDPH)

CARRETERAS Ley de carreteras de Andalucía 8/2001

- Dominio Público Adyacente (Art.12.1)
- A-436: 8m desde el borde de la explanación
- SE-4104: 3m desde el borde de la explanación
- Zona de Servidumbre Legal (Art.54.1)
- 8m desde el borde de la explanación
- Zona de Afección (Art.55.1)
- A-436: 50m desde el borde de la explanación
- SE-4104: 25m desde el borde de la explanación
- Zona de No Edificación (Art.56.1)
- A-436: 50m desde el borde de la calzada
- SE-4104: 25m desde el borde de la calzada

(Al no tener definidos ni los taludes de desmontes ni los terraplenes, las líneas de la zona de afección y la zona de no edificación coinciden)

E: 1/10.000

A2 2.7. Afecciones derivadas de la legislación sectorial